

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. CTPARK PSI SRL**, cu sediul în localitatea Dragomirești Deal, comuna Dragomirești Vale, str. Gabriela, nr.1, clădirea B, jud. Ilfov, înregistrată la nr. 7323 din 10.03.2023 și a completării ulterioare cu nr. 9390 din 29.03.2023

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 20 din 04.04.2023

pentru **Planul urbanistic zonal (PUZ) - "ZONĂ LOGISTICĂ, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, COMERȚ ȘI SERVICII, RELOCARE CANAL Hcn 409", extravilan comuna/localitatea Ghiroda, jud. Timiș .**

generat de imobilele înscrise în CF nr. 411353/Ghiroda cu nr. cad. 411353, CF nr. 411334/Ghiroda cu nr. cad. 411334, CF nr. 410771/Ghiroda cu nr. cad. 410771, CF nr. 410772/Ghiroda cu nr. cad. 410772

Inițiator: **S.C. CTPARK PSI SRL**,

Proiectant: **S.C. Arhi 4D S.R.L.**, cu sediul în mun.Timișoara, str. Moise Doboșan, nr. 5, parter, ap. 2,

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Elemer E BOLDOG, pt. categoria D,E;**

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: extravilan comuna/localitatea Ghiroda; vecinătăți: nord: Hcn 236, DN 6/E70 (nr. cad. 409427); est: Hcn 409 (cad. nr. 411090, 411414), parcelele cu nr. cad.411600, 411316; sud: Hcn 409 (cad. nr. 411090), parcelele cu nr. cad. 411600, 411498; vest: Hcn 409 (cad. nr. 411090, 411411), parcelele cu nr. cad. 411528, 411360; suprafață: S totală = 20 475mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL nr. 4/22.02.1996 : teren arabil extravilan nereglementat;

- PLAN AMENAJAREA TERITORIULUI ZONAL - Aeroport „Traian Vuia ” – Autostrada-DN6, aprobat anterior prin H.C.J. Timiș nr. 79/04.08.2009 : teren arabil extravilan nereglementat;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **ZONĂ LOGISTICĂ, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, COMERȚ ȘI SERVICII**

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: logistică, industrie nepoluantă, depozitare, comerț și servicii;
- o H max = D+P+3E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 115,70m (95,70 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- o POT max = 60%
- o CUT max = 1,60;
- o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE" – planșa nr. 04 și a precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: se vor realiza din DN6, prin drumul colector, identificat cu nr. cad. 411234, conform avizului D.R.D.P. Timișoara nr. 340/199 din 04.04.2022 și a planșei anexe avizate - „PLAN DE ANSAMBLU.PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE.PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ”, elaborată de SC COSO CONS SRL și cu respectarea mențiunilor din avizul nr. 449819 din 14.04.2022 emis de către MAI-I.P.J.Timiș-Serviciul Rurier;

- echipare tehnico-edilitară: extinderea rețelelor existente pe terenuri aflate în domeniul public și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal Aquatim nr. 54728/DT – ST/04.05.2022, aviz tehnic de amplasament Aquatim nr. 63875/22.11.2021,

adresele Aquatim nr. 56106/26.05.2022 și 59214/DD-ST/16.08.2022, avizul ANIF nr. 137/22.03.2022, avizul ABAB – 388 din 28/11/2022, avizul E-distribuție Banat nr. 09129649/27/11/2021;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND INIȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 44132/23.11.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **data de 16.03.2023** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, **cu următoarele condiții:**

- **autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei - „PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR”– planșa nr. 05.**
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de inițiator. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri aflate în termen de valabilitate conform legislației în vigoare;**
- **completarea documentației cu dovada achitării taxei R.U.R;**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „ **REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” – planșa nr. 04, „**PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**”– planșa nr. 05, **anexate și vizate spre neschimbare.**

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z - **“ZONĂ LOGISTICĂ, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, COMERȚ ȘI SERVICII, RELOCARE CANAL Hcn 409”, extravilan comuna/localitatea Ghiroda, jud. Timiș .**

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 957 din 29.10.2021, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

