

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **DOBRÎȚĂ GELU** prin **SC ARHI 4D SRL**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna/localitatea Ghiroda, cod poștal 307200, str. Bega nr. 38, înregistrată la nr. **7311** din **10.03.2023** și completările înregistrate cu nr. **14213** din **12.05.2023**.

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

AVIZ

Nr. 36 din 15.05.2023

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan localitatea/comuna Ghiroda, județul Timiș,

generat de imobilele înscrise în CF nr. 411049 – Ghiroda și CF nr. 411050 - Ghiroda, cu nr. cadastrale 411049 și 411050

Inițiator: **DOBRÎȚĂ GELU**

Proiectant: SC ARHI 4D SRL cu sediul în Timișoara, str. Ludwig von Ybl nr. 24, proiect nr. 22/2021

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: arabil extravilan localitatea/comuna Ghiroda; vecinătăți: nord: imobilul cu nr. cadastral 408432, DE 246, strada Parâng; vest: imobilul cu nr. cadastral 400995; est: zonă servicii reglementată prin PUZ avizat CJT cu nr. 75/04.11.2020; sud: imobilul cu nr. cadastral 410631, DE 271, strada Muntenia; suprafață totală $S_{totală} = 11\ 855$ mp.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobat prin H.C.L.Ghiroda nr. 4 din 22.02.1996, prelungită valabilitatea prin H.C.L.Ghiroda nr. 64 din 27.07.2011, zonă nereglementată, teren arabil extravilan

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR – ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII

- regim de construire: izolat – lot 1 și izolat sau cuplat – loturile 2+8;
 - funcțiunea predominantă: depozitare, servicii;
 - H maxim: P+2E (niveluri); H maxim = 14,00 m, respectiv cota absolută maximă de 105,15 m (91,15 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 14,00 m înălțimea maximă a construcției);
 - POT max = 55 %;
 - CUT max = 1,20;
 - retragere față de aliniament: fix 5,00 m;
 - retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. 04, și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.
- circulații și accese: existente: drumul de exploatare De 246 (str. Parâng) și drumul de exploatare De 271 (str. Muntenia); propuse: **etapa 1:** prin servitute de trecere prin lotul 1 în favoarea loturilor 2+8 și prin intermediul unui podeț peste HCn 269; **etapa finală:** prin străzile cu prospectul de 20,00 m rezultate din lărgirea drumurilor de exploatare de la nord și sud și cu prospectul de 12,00 m propus pentru loturile 2+8, conform planșei ”Reglementări urbanistice - zonificare” – planșa nr. 04;
- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor: „REGLEMENTĂRI - REȚELE EDILITARE”- planșa nr. **ED-01**, „REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA ELECTRICE SI TELEFONIE” – planșa nr. **ED-02** și ”REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA GAZE NATURALE” – planșa nr. **ED-03**, prin extinderea sistemului centralizat de apă și canalizare ale localității Ghiroda și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul favorabil E-distribuție Banat de amplasament nr. 09299778/17.01.2022, avizul de principiu Delgaz Grid nr. 213478652/29.12.2021, avizul de gospodărire a apelor ABAB nr. 27/06.02.2023, avizul ANIF nr. 385/02.08.2022, avizul tehnic Aquatim privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. nr. 51007/DT-ST/02.02.2022, avizul tehnic de amplasament Aquatim nr. 65120/23.12.2021;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 28493 DIN 07.07.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 16 martie 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 „PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR” – planșa nr. 05;
- completarea documentației cu toate avizele/acordurile în termen de valabilitate necesare conform cerințelor CU nr. 432 din 11.05.2021 eliberat de Primăria Comunei Ghiroda, impuse prin legislația în vigoare, inclusiv avizul C.N.A.I.R. SA;
- respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele și acordurile obținute;
- extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiile dezvoltatorului/beneficiarului, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniul public și cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- asigurarea tuturor obiectivelor de utilitate publică necesare funcționării investițiilor în conformitate cu Planul de acțiune, asumat de autoritatea publică locală și de dezvoltator/beneficiar (Dobriță Gelu).

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele “REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. 04, „PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA 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 - „DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan localitatea/comuna Ghiroda, județul 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. 432 din 11.05.2021, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef
Loredana Theodora PALĂLAU

