

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **DUMITRELE ELENA EMILIA**, în calitate de arhitect, pentru beneficiarul **KELETI RIHARD**, cu domiciliul în județul Timiș, comuna Ghiroda, localitatea Giarmata-Vii, str. Teilor, nr. 165, înregistrată cu nr. **14282** din **15.05.2023** și completărilor cu nr. **18102** din **19.06.2023**. În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 51 din 20.06.2023

pentru **Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**, intravilan localitatea Giarmata-Vii, comuna Ghiroda, generat de imobilele înscrise în C.F. nr. 411184 Ghiroda, cu nr. cad. 411184 și C.F. nr. 402779 Ghiroda (nr. CF vechi 377 Giarmata-Vii), cu nr. cad. 402779 (nr. cad. vechi A 164/9),

Inițiatori: **KELETI RIHARD, KELETI ELENA, ȘERBAN VASILE, ȘERBAN EUGENIA, ARDELEAN EMIL MIHAI DUMITRU și ARDELEAN MARIA RODICA;**

Proiectant: **Birou Individual de Arhitectură DUMITRELE ELENA EMILIA**, cu sediul în județul Timiș, localitatea/comuna Dumbrăvița, str. Al. Macedon, nr. 5, ap. 1;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Elena Emilia I. DUMITRELE**, pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: drum și teren arabil intravilan localitatea Giarmata-Vii, comuna Ghiroda;

Vecinătăți parcele: sud-vest: canal de desecare Hcn; sud-est: zonă construită existentă; nord-vest: strada Măceșului; nord-est: calea ferată;

Suprafața totală **S = 7 355 mp**;

Prevederi documentației de urbanism nr. 1200/ 2003 – faza P.U.G. aprobată prin H.C.L. Ghiroda nr. 38/2005 și H.C.L. Ghiroda nr. 28/2005: teren arabil situat în intravilanul localității Giarmata-Vii, comuna Ghiroda - zonă rezidențială cu funcțiuni complementare propusă - interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE - LI (parcelele 1-8):

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maximum două unități locative/parcelă;
- o H max = 8,00 m (cornișă) pentru regimul maxim de înălțime de P+1E+M (niveluri);
- o POT max = 35%;
- o CUT max = 1.05;
- o retragere față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară = conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE** - planșa nr. 02 și a precizărilor din R.L.U.;

SUBZONA DOTĂRI ȘI SERVICII COMPLEMENTARE ZONEI VERZI - DsV (parcela 9):

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: dotări și servicii complementare zonei verzi de agrement, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelei;
- o H max = 10,00 m (cornișă) pentru regimul maxim de înălțime de P+1E+M (niveluri);
- o POT max = 40%;
- o CUT max = 1,20;
- o retragere față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară = conform planșelor **REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE** - planșa nr. 02 și a precizărilor din R.L.U.;

- Circulații și accesuri: existente – la nord-vest: strada Măceșului; propuse: rețea de străzi cu profile de 9,00m, 12,00m și 20m; modernizarea străzii Măceșului cu prospect de 12,00m, conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE** - planșa nr. 02, a prevederilor cuprinse în RLU și cu respectarea condițiilor din avizul C.N.C.F.R. nr. 14-ALG-2023, 3/6/1/1/267/15.02.2023;

- Echipare tehnico-edilitară: conform planșelor **Plan reglementări - lucrări edilitare** – planșa nr. 03.ED și **PLAN DE REGLEMENTĂRI – REȚELE ELECTRICE** – planșa nr. 03-IE, cu respectarea condițiilor din avizele: E-DISTRIBUȚIE Banat nr. 10007885/16.05.2022, ABAB nr. 323 din 13.10.2022, ANIF nr. 386 din 03.08.2022, AQUATIM – aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 58534/DD-STA/22.07.2022, AQUATIM – aviz tehnic de amplasament nr. 56569/16.06.2022, ORANGE nr. 230/25.05.2022, C.F.R. nr. 14-ALG-2023, 3/6/1/1/267/15.02.2023;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE APARTINE COMISIEI DE SPECIALITATE – AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM DIN U.A.T. COMUNA GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE NR. 14814/09.03.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **25 mai 2023**, se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- **respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adevărurile în termen de valabilitate conform cerințelor C.U. nr. 712 din 10.08.2021, emis de Primăria Comunei Ghiroda;**
- **actualizarea avizelor a căror valabilitate a expirat;**
- **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 ASUPRA TERENURILOR – planșa nr. 04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltator;**
- **respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată, (Anexa nr. 1 Exigențe minimale pentru locuințe), adică suprafața minimă a unității locative și asigurarea numărului necesar de locuri de parcare în interiorul parcelei.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE** – planșa nr. 02 și **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR** – planșa nr. 04, 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 REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, intravilan localitatea Giarmata-Vii, 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. 712 din 10.08.2021, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

Transmis solicitantului: NUME _____ PRENUME _____ CI _____
Direct/prin poștă la data de _____ Semnătura _____ LM/LM, Ex. 2

LM/LM

2/ 2 – 14282/15.05.2023 și 18102/19.06.2023