

Ca urmare a cererii adresate **d-nul Pănuș Sorin**, cu domiciliul în județul Arad, municipiul Arad, strada Constituției, nr.58, reprezentat prin proiectant **Crețu Emanuel**, înregistrată la nr. **4599** din **16.02.2023**, cu completările înregistrate la nr. **6424** din **02.03.2023**, nr. **13072** din **03.05.2023**, nr. **17084** din **08.06.2023** și nr. **17606** din **13.06.2023**,

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

AVIZ

Nr. 55 din 22. 06. 2023

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „ELABORARE PUZ - ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII”, extravilan comuna Ghiroda, județul Timiș,

generat de imobilul înscris în CF nr. 407796 Ghiroda (CF vechi 4483) cad. 407796.

Inițiatori: PĂNUȘ SORIN

Proiectant: S.C. PROCAD S.R.L., proiect nr. AU 58/ 2020

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crețu Emanuel, pt. categoria D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: arabil extravilan localitatea Ghiroda / comuna Ghiroda; vecinătăți:

nord: teren arabil extravilan nr. top. 280/a/2/75/b, 280/a/2/75/c, 280/a/2/161/b, 280/a/2/161/c, 280/a/2/209/b, 280/a/2/209/c, 280/a/2/211/b, 280/a/2/211/c, 280/a/2/76/b, 280/a/2/77/b, 280/a/2/78/b, 280/a/2/203/b, 280/a/2/205/b, 280/a/2/206/b, 280/a/2/207/b, 280/a/2/203/3/b/1,

sud: teren arabil extravilan nr. top. 280/a/2/75/b, 280/a/2/75/c, 280/a/2/161/b, 280/a/2/161/c, 280/a/2/209/b, 280/a/2/209/c, 280/a/2/211/b, 280/a/2/211/c, 280/a/2/76/b, 280/a/2/77/b, 280/a/2/78/b, 280/a/2/203/b, 280/a/2/205/b, 280/a/2/206/b, 280/a/2/207/b, 280/a/2/203/3/b/3,

vest: HCN 455,

est: DE 457, HCN 502;

suprafața totală, $S_{totală} = 23\ 700$ mp.

Prevederi: documentația de urbanism nr. 7566/2007 faza PATZ, aprobată prin H.C.L. nr. 79/2009.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR – ZONA INDUSTRIE ȘI SERVICII

- o regim de construire: izolat - Lot 3+6;
- o funcțiuni predominante: industrie nepoluantă și servicii;
- o H max cornișă = 20 m; H max coamă = 20; P+3E (niveluri), cu respectarea condițiilor impuse prin avizul eliberat de Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 5490/ 358 din 25.03.2022;
- o POT max = 60 %;
- o CUT max = 2;
- o retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE” - planșa nr. U.03 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

- Circulații și accese: existent: DE457 (terenuri aparținând domeniului public de interes local) respectiv propuse: străzi cu profilul final de 20m, 10m, conform planșelor nr. U.03- „REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE”, nr. U.05- „PROPUNERE DE MOBILARE”, nr. 3.1- „PLAN DE SITUAȚIE PROPUS” și nr. 4 - „PROFILURI TRANSVERSALE TIP”.

- Echipare tehnico-edilitară: conform planșei: „REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ” - planșa nr. ED-01, prin extinderea sistemului centralizat de apă și canalizare ale localității și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul E-DISTRIBUȚIE BANAT de amplasament favorabil nr. 08935780/21.10.2021, avizul SNTGN TRANSGAZ nr. 91068/2491/17.11.2022, avizul de amplasament DELGAZ GRID nr. 213948690/17.10.2022, avizul de gospodărire a apelor ABAB nr. 211 din 29.06.2022, avizul ANIF nr. 267 din 03.06.2022, avizul tehnic de amplasament

AQUATIM nr. 61148/26.09.2022, nr. 54087/DD-STA/12.04.2022 privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal, TELEKOM România aviz favorabil 1836/15.10.2021,

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. 42636 DIN 09.11.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna martie 2023 și a punctelor de vedere transmise de membrii comisiei 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. U.04;
- dezvoltarea echipării tehnico edilitare va fi prevăzută strict pe domeniul public și va fi detaliată în Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse, cu evidențierea categoriilor de costuri suportate de investitorii privați (dacă este cazul) și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor (art.18, alin 3 din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism).
- respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avizele și acordurile în termen de valabilitate și actualizarea lor (dacă e cazul), conform cerințelor CU nr. 600 din 23.06.2021 prelungit până la data de 24.06.2024, emis de Primăria Comunei Ghiroda, impuse prin legislația în vigoare;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele “REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE” - planșa nr. U.03, „PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR” – planșa nr. U.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 - „**ELABORARE PUZ - ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII**”, amplasat în 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. 600 din 23.06.2021, prelungit până la data de 24.06.2024, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂU


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

OS/OS 2/ 2-4599/16.02.2023; 6424/02.03.2023; 13072/03.05.2023; 17084/08.06.2023; 17606/13.06.2023