

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de Juravle Petru, cu domiciliul în municipiul Timișoara, str. Ivanovici D. Mendeleev, nr.23, înregistrată la nr. 28998 din 11.10.2022

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

AVIZ

Nr. 115 din 08.11.2022

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE”, intravilan localitatea/comuna Ghiroda,

generat de imobilul înscris în CF nr. 400192 – Ghiroda (nr. CF vechi 20271), cu nr. cadastral 400192 (nr. cad.vechi 50245, nr. topografic Cc 174/22/2),

Inițiatori: JURAVLE PETRU

Proiectant: SC NUOVO AEDIFICATORIA SRL, cu sediul în mun. Timișoara, str. Intr. Doinei, nr. 23, ap.21,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ovidiu CONSTANTINESCU, pt. categoria D E ;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: curți construcții intravilan localitatea/comuna Ghiroda; vecinătăți: nord: parcelele cu nr. cad. 408339 și nr. top A 174/18 ; vest: De 174/23, str. Pădurea Verde; sud: drum acces stație electrică identificat cu nr. cad. 402601; est: parcela cu nr. cad. 408337 (stație transformare electrică); suprafața S = 1 800 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. Ghiroda, aprobat prin HCL Ghiroda nr. 04/1996: UTR 13 - zonă destinată locuirii și serviciilor;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR – ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- regim de construire: izolat – parcela 1;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv cu servicii compatibile (max. 24 ap.)
- H max = P+2E+M/Er (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 105,50m (90,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,30;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei “REGLEMENTĂRI URBANISTICE (ZONIFICARE)” – planșa nr. U 03.

- circulații și accese: - din De 174/23 și str. Pădurea Verde care aparțin domeniului public de interes local, conform planșei “LUCRĂRI RUTIERE - PLAN DE SITUAȚIE” elaborate de SC PATH'S ROUT SRL și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara emitentă a avizului nr. DT 2019-005735/28.11.2019;

- echipare tehnico-edilitară: prin branșarea la rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul tehnic de amplasament Aquatim nr. 51301/14.02.2020, avizul ABAB – 317 din 09.12.2020, avizul Delgaz grid nr. 1647/17.02.2020, avizul Telekom nr. 1560/27.10.2020, avizul E-distribuție Banat nr. 07657145/09.07.2021 (inclusiv respectarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice conform contract angajament nr. 111594/13.04.2021);

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. 25366 DIN 21.07.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.05.2022 și a punctelor de vedere transmise de membrii comisiei se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

VL/VL

1/ 2 – 28998/ 11.10.2022

- 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. U05 .
- 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;
- responsabilitatea gestionării traficului în zonă revine exclusiv Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara emitentă a avizului nr. DT 2019-005735/28.11.2019;
- completarea documentației cu avizul Direcției Mediu Urban din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara, solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 684 din 27.07.2021, emis de Primăria Comunei Ghiroda;
- prezentarea tuturor avizelor în valabilitate după cum au fost acestea solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 467 din 07.08.2019, emis de Primăria Comunei Ghiroda și necesare conform legii, inclusiv avizele E-distribuție Banat, Delgaz grid, AACR;
- se vor respecta prevederile Legii nr.114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la suprafețele minimale, în conformitate cu Anexa 1 – “Exigențe minimale pentru locuințe”;
- prezentarea Raportului informării și consultării publicului conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 al ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- prezentarea Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse, cu evidențierea categoriilor de costuri suportate de investitorii privați 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) semnat și asumat atât de investitori, pe de o parte, cât și de reprezentantul autorității publice locale pe de altă parte. Se va menționa responsabilul cu realizarea condițiilor de coexistență din cadrul contractului de angajament nr. 111594/13.04.2021, menționat în avizul E-distribuție Banat nr. 07657145/09.07.2021;
- actualizarea extrasului C.F. și prezentarea acordurilor persoanelor în favoarea cărora le sunt instituite sarcini (dacă este cazul);
- dovada achitării taxei R.U.R;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele “**REGLEMENTĂRI URBANISTICE (ZONIFICARE)**” – planșa nr. U03, „**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**” – planșa nr. U05, **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 DE LOCUINȚE COLECTIVE**”, **intravilan localitatea/comuna Ghiroda,**

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. 684 din 27.07.2021 și prelungit până la data de 27.07.2023.

Arhitect Sef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

