

**Arhitect Șef**

Ca urmare a cererii adresate de **IAKOB PARASCHIVA**, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Romaniței, nr. 13, înregistrată cu nr. **18651** din **22.06.2023**;

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

**AVIZ**

**Nr. 64 din 19.07.2023**

**pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata-Vii, comuna Ghiroda, generat de imobilele înscrise în CF nr. 404366 Ghiroda, cu nr. cad. 404366 (125/4) și C.F. nr. 404367 Ghiroda, cu nr. cad. 404367 (125/5);**

Inițiatori: **IAKOB PARASCHIVA** și **LĂZUREANU AGNETA**;

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: teren arabil extravilan localitatea Giarmata-Vii, comuna Ghiroda;

Vecinătăți parcele: sud: drumul de exploatare DE 139 (strada Livezilor); vest: teren identificat prin nr. cad. 400044; est: teren identificat prin nr. cad. 404368; nord: drumul de exploatare DE 123;

Suprafața totală **S = 12 000 mp**;

Prevederi documentației de urbanism nr. 47012/2003 – faza P.U.Z. director, aprobată prin H.C.L. Ghiroda nr. 28/2004: teren arabil situat în extravilanul localității Giarmata-Vii, comuna Ghiroda - zonă locuințe și funcțiuni complementare propusă.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

**UTR ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

**SUBZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE LA PARTER ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ CU MAX. 12 APARTAMENTE LA ETAJELE SUPERIOARE - DsL (parcelele 1-4 și 6-9):**

- o regim de construire: cuplat;
  - o funcțiuni predominante: dotări și servicii publice la parter cu locuințe colective cu maximum 12 unități locative/parcelă la etajele superioare, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
  - o H max = 12,00 m (cornișă) pentru regimul maxim de înălțime de S/D+P+3E (niveluri);
  - o POT max = 40%;
  - o CUT max = 1.80;
  - 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.;
- Circulații și accesuri: existente – la nord: drumul de exploatare DE 123 – 4m; la sud: drumul de exploatare DE 139 (strada Livezilor) – 4m; propuse: rețea de străzi cu profile de 16,00m și 26,00m; modernizarea drumului de exploatare DE 139 (strada Livezilor) cu prospect de 26,00m și a drumului de exploatare DE 123 cu prospect de 16,00m, conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE** – planșa nr. 02 și prevederilor cuprinse în RLU;
- Echipare tehnico-edilitară: conform planșelor **Plan cadastral** – planșa nr. 03.ED, **Plan reglementări - lucrări edilitare** – planșa nr. 03.ED și **PLAN DE REGLEMENTĂRI – REȚELELE ELECTRICE**, planșa nr. 03-IE, cu respectarea condițiilor din avizele: E-DISTRIBUȚIE Banat nr. 11617112/12.09.2022, ABAB nr. 382 din 24.11.2022, ANIF nr. 486 din 22.09.2022, AQUATIM – aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 61064/DD-STA/23.09.2022, AQUATIM – aviz tehnic de amplasament nr. 60240/07.09.2022;

**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. 32860/22.08.2022.**

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

- completarea documentației cu toate avizele necesare și respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele, acordurile și adevărurile în termen de valabilitate conform cerințelor C.U. nr. 432 din 05.07.2022, emis de Primăria Comunei Ghiroda, inclusiv avizul Direcției județene pentru cultură Timiș;
- 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. – „**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, extravilan localitatea Giarmata-Vii, comuna Ghiroda, parcelele cu nr. cad. 404366 și 404367, 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 05.07.2022, emis de Primăria Comunei Ghiroda.



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