

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arh. Dan Belea pentru **S.C. CTPARK PSI SRL**, cu sediul în localitatea Dragomirești Deal, comuna Dragomirești Vale, str. Gabriela, nr.1, clădirea B, jud. Ilfov, înregistrată la nr. 20589 din 11.07.2023.

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

AVIZ

Nr. 70 din 27.07.2023

pentru **Planul urbanistic zonal (PUZ) - "ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII,"**, extravilan/intravilan comuna/localitatea Ghiroda, jud. Timiș .
generat de imobilele înscrise în CF nr. 411528/Ghiroda cu nr. cad. 411528, CF nr. 411498/Ghiroda cu nr. cad. 411498,

Inițiator: **S.C. CTPARK PSI SRL**,

Proiectant: **S.C. Arhi 4D S.R.L.**, cu sediul în mun.Timișoara, str. Moise Doboșan, nr. 5, parter, ap. 2,

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Iuliana C. APĂTEANU**, pt. categoria **D E** ;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: extravilan comuna/localitatea Ghiroda; vecinătăți: nord: drum colector (nr. cad. 411234), terenuri identificate cu nr. cad. 411360, Hcn 236, DN 6/E70 (nr. cad. 409427); vest: DE 408 (nr. cad. 409541); sud: drum (cad. nr. 411529, 411499), DE 407/11; est: parcelele cu nr. cad. 411600, Hcn 409 (nr. cad. 411090), 410771; suprafață: S totală = 96 557mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL nr. 4/22.02.1996 : teren arabil extravilan nereglementat;

- **PLAN AMENAJAREA TERITORIULUI ZONAL - Aeroport „Traian Vuia ” – Autostrada-DN6**, aprobat anterior prin H.C.J. Timiș nr. 79/04.08.2009 : teren arabil extravilan nereglementat;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII,**

- o regim de construire: izolat;
 - o funcțiuni predominante: depozitare, comerț, servicii logistică și mica industrie nepoluantă;
 - o H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 114,50m (94,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
 - o POT max = 60%
 - o CUT max = 1,65;
 - o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE " – planșa nr. 04 și a precizărilor din R.L.U.;
- circulații și accese: se vor realiza din DN6, prin drumul colector, identificat cu nr. cad. 411234, conform avizului D.R.D.P. Timișoara nr. 340/383 din 26.05.2023 și a planșei anexe avizate - „PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE.PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ.PROFIL TRANSVERSAL TIP", elaborată de SC COSO CONS SRL;
- echipare tehnico-edilitară: extinderea rețelelor existente pe terenuri aflate în domeniul public și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul tehnic Aquatim nr. 54327/DT – ST/27.04.2023, aviz tehnic de amplasament Aquatim nr. 51456/06.02.2023, avizul ANIF nr. 206/19.04.2023, avizul ABAB – 156 din 18.05.2023, avizul E-distribuție Banat nr. 15850412/15/02/2023, avizul RDS-RCS nr. 7473511276/03.03.2023, avizul Protelco nr. 797/01.03.2023;

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. 47411/30.12.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.07.2023 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 - „PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR”- planșa nr. 05 și după relocarea traseului de fibră optică RDS-RCS, existent în cadrul imobilului propus reglementării;
- extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;
- prezentarea tuturor avizelor în valabilitate după cum au fost acestea solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 670 din 03.11.2022, emis de Primăria Comunei Ghiroda și necesare conform legii, inclusiv avizul Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Timiș;
- respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri aflate în termen de valabilitate conform legislației în vigoare;
- completarea documentației cu Planul 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;
- completarea documentației cu dovada achitării taxei R.U.R.;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „REGLEMENTĂRI URBANISTICE ” – planșa nr. 04, „PROPRIETATE ASUPRA 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. - “ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan/intravilan comuna/localitatea Ghiroda, jud. 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. 670 din 03.11.2022, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

