

Ca urmare a cererii adresate de **DOMUȚĂ BENIAMIN MIRCEA** în calitate de beneficiar, cu domiciliul în jud. Timiș, comuna/localitatea Săcălaz, str. Complexului nr. 5, prin proiectant **S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.**, înregistrată la nr. 20263 din 07.07.2023

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

AVIZ

Nr. 80 din 10.08.2023

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, intravilan, comuna GHIRODA generat de imobilul arabil intravilan înscris în CF nr. 408040 – Ghiroda (nr. CF vechi 108), parcela cu numărul cadastral 408040 (nr. cad. Vechi A 109/3/3),

Inițiator: **DOMUȚĂ BENIAMIN MIRCEA și DOMUȚĂ EMMA MARIA**

Proiectant: **S.C. PRO - ARH TCC S.R.L.**, cu sediul în jud. Timiș, Municipiul Timișoara str. Dr. Pavel Vasici Ungureanu nr. 12/A.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh Laura Lidia A. TIFAN-GY, pt. categoria D, E, F₆;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: intravilan comuna Ghiroda; vecinătăți:
Parcela cu nr. cad. 408040

nord: parcela cu nr. cad. 409181, sud: parcela cu nr. cad. A 109/3/4, vest: drumul comunal DC 64 (parcela cu nr. Cad. 408811), est: canalul de desecare HCn 115 și parcela cu nr. Cad. 406656 – drumul de exploatare De 116;

suprafața **S = 3 000 mp.**;

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior: zonă reglementată conform PUG comuna Ghiroda aprobat prin HCL nr. 38/2005, localitatea Giarmata Vii;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **UTR ZONĂ LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (lotul 1);**

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: clădire de locuit în sistem individual cu maximum două unități locative/ parcelă, cu locuri de parcare amenajate în cadrul parcelei și funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea dominantă la parter;
- o H max coamă = 12,00m - cotă absolută maximă de +112,10m respectiv 100,10m cotă absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural, conform avizului cu condiții eliberat de A.A.C.R. nr. 14795/09.06.2023, pentru regimul maxim de înălțime de P+1E+M/Er (niveluri);
- o POT max = 35 %;
- o CUT max = 1,05;
- o retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limita posterioară = conform planșei Reglementări urbanistice – Planșa nr. 03-U și a precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: prin intermediul drumului de exploatare De 116 – parcela cu nr. cad. 406656 propus la un prospect final de 16,00m, propuse - străzi propuse cu prospecte de 16,00m și 14,00m conform planșei Reglementări urbanistice – Planșa nr. 03-U și cu respectarea condițiilor din avizele MAI – IGPR - IPJ Timiș nr. 459276/ 30.05.2023 și CN CFR – sucursala regională de căi ferate Timișoara nr. 83-ALG-2021;

- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor: U05 - Reglementări echipare edilitară apă și canalizare – Planșa nr. 01-ED și U05 - Reglementări echipare edilitară energie electrică, telefonie și gaze naturale – Planșa nr. 02-ED și cu respectarea condițiilor din avizele/ adresele/ adeverințele: Vodafone aviz NPOTX-FO_2396/18.02.2022, Aquatim – aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 53374/DD-ST/29.03.2022, CN CFR – sucursala regională de căi ferate Timișoara nr. 83-ALG-2021, Transelectrica nr. 11659/27.08.2021, Transgaz nr. 70976/1676/21.09.2021, Telekom nr. 332/23.03.2022, OMV Petrom din 22.02.2022, DEL GAZ GRID nr. 214161139/30.03.2023, E-Distribuție Banat nr. 08698040/06.01.2022, ANIF nr. 388/12.08.2022, ABAB nr. 20/20.01.2023;

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. 46236 /13.12.2021.

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, acordurile și adeverințele, necesare, actualizarea lor și respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin acestea conform cerințelor C.U. nr. 674 din 19.07.2021 emis de Comuna Ghiroda;
- Respectarea cu strictețe a condițiilor enunțate în avizele/adresele E-Distribuție Banat nr. 08698040/ 06.01.2022, Transgaz nr. 70976/1676/ 21.09.2021 și Transelectrica nr. 11659/ 27.08.2021 prin care sunt enunțate condițiile de constructibilitate în zona de protecție /siguranță a conductelor/ rețelelor aparținând operatorilor mai sus menționați;
- Actualizarea extrasului de carte funciară;
- 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 terenurilor – Planșa nr. 04-U și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de responsabilul finanțării/investitor;
- Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala dezvoltatorului, pe terenuri aparținând domeniul public și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: Reglementări urbanistice – Planșa nr. 03-U și Proprietatea terenurilor – Planșa nr. 04-U, 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 - „**LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, intravilan, 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. 674 din 19.07.2021, prelungit până la 20.07.2027, emis de Comuna Ghiroda.


Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU