

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de Lazăr Caius Fulger, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Crișul, nr.11, înregistrată la nr. 34391 din 21.11.2023 și a completării ulterioare nr. 36138 din 05.12.2023.

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

AVIZ
Nr. 123 din 08.12.2023

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”, extravilan localitatea/comuna Ghiroda,

generat de imobilul înscris în CF nr. 403216/Ghiroda (CF vechi 6739) cu nr. cad. 403216 (nr. cadastral vechi Ps 72/1/18)

Inițiatori: LAZĂR CAIUS – FULGER, LAZĂR CRISTINA - FULGA

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ DUMITRELE ELENA EMILIA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. ELENA EMILIA I. DUMITRELE, pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: teren extravilan arabil localitatea Ghiroda; vecinătăți: nord: parcela identificată cu nr. cad. 401955; vest: drumuri identificate cu nr. cad. 403229 și 408737 (str. Aeroport - DJ 609D) ; sud : drumuri identificate cu nr. cad. 412509; sud-est: 406750 (str. Aviatorilor), parcelă identificată cu nr. cad. 412508; est : parcelă identificată; suprafața S = 9 998 mp.;

Prevederi - P.A.T.Z aprobat prin HCL Ghiroda nr. 79/2008 – zonă centru de afaceri

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR - ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: clădiri cu destinația de servicii, depozitare și producție nepoluantă – parcelele 01, 02 și 03;
- o H max = P+2E+Er (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 18,00m respectiv cota absolută maximă de 116,40m (98,40 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +18,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- o POT max = 50 %;
- o CUT max = 1,80;
- o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei - „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” – planșa nr. 02 și a precizărilor din R.L.U;

- circulații și accese: prin lărgirea drumul existent identificat cu nr. cad. 412509 care face legătura cu str. Aviatorilor, respectiv str. Aeroport - DJ 609D și prin drumul colector configurat, conform planșei - „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” – planșa nr. 02, cu respectarea avizelor Direcției de drumuri și transport - C.J.Timiș nr. R 23693/17.08.2023, a Comunei Ghiroda nr. 34729/28.08.2023 și a Serviciului rutier nr. 470919/17.10.2023;

- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă canal Aquatim nr. 53458/DT-ST-A din 23.03.2023, avizul tehnic de amplasament Aquatim nr. 51616/10.02.2023, avizul ANIF nr. 213/02.05.2023, avizul ABAB – 215 din 05.07.2023, avizul E-distribuție Banat nr.

15875614/16.02.2023, avizul Transgaz nr. 11721/443/08.03.2023, avizul Orange nr. Tmp_182 din 23.05.2023, avizul STS nr. 17330 din 13.02.2023

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND INIȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE NR. 47116 din 22.12.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.11.2023 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 prezenta documentația de urbanism, cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” – planșa nr. 04 și cedarea în domeniul public al drumului identificat cu nr. cad. 412509 reglementat prin documentația aprobată la sud prin HCL Ghiroda nr. 170 din 05.07.2023 (aviz C.J.Timiș nr. 40/24.05.2023);
- asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltatori. 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;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE” – planșa nr. 02, „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 - „DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”, extravilan 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. 695 din 11.11.2022, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PALĂCĂU

