

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **BANAC MARIAN**, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în județul Caraș-Severin, comuna Lupac, localitatea Rafnic, nr. 151, înregistrată cu nr. **26954** din **23.09.2022**, completărilor cu nr. **34104** din **18.11.2022** și completărilor cu nr. **25926** din **05.09.2023**;
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 83 din 06.09.2023

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ – CASE ÎNȘIRUITE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata-Vii, comuna Ghiroda, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 405004 Ghiroda (nr. CF vechi: 6809), cu nr. cad. 405004 (nr. cad. vechi: A 138/2);

Inițiatori: **BANAC MARIAN**;

Proiectant: **S.C. SIGN A S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, localitatea/comuna Fibiș, nr. 476, camera 1;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Daniel I. STĂMOREAN**, pentru categoriile D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: teren arabil extravilan localitatea Giarmata-Vii, comuna Ghiroda;

Vecinătăți parcele: sud: canalul de desecare HCn 149 și teren arabil nereglementat; nord: drumul de exploatare DE 138/50 și teren arabil nereglementat; est: teren arabil nereglementat; vest: teren arabil nereglementat identificat prin nr. cad. A138/1 și canal de desecare HCn 121;

Suprafața totală **S = 4 000 mp**;

Prevederile 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 – CASE ÎNȘIRUITE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONĂ LOCUINȚE ÎNȘIRUITE - Lî (parcelele nr. 2-5):

- regim de construire: înșiruit;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual înșiruite, cu maximum două unități locative/parcelă;
- H max = 7,00 m (cornișă) pentru regimul maxim de înălțime de S/D+P+1E+M (niveluri);
- POT max = 35%;
- CUT max = 1,05;
- retragere față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară = conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** - planșa nr. **U.6** și a precizărilor din R.L.U.;

SUBZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII - Ds (parcela nr. 1):

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii publice cu posibilitatea de locuire individuală cu maximum 2 unități locative/parcelă la etajele superioare, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelor;
- H max = 7,00 m (cornișă) pentru regimul maxim de înălțime de S/D+P+1E+M (niveluri);
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,20;
- retragere față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară = conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** - planșa nr. **U.6** și a precizărilor din R.L.U.;

- Circulații și accesuri: existente – nord: drumul de exploatare DE 138/50 – 4m; propuse: rețea de străzi cu profil de 12,00m și 16,00m; modernizarea drumului de exploatare DE 138/50 cu prospect de 16,00m, conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** – planșa nr. **U.6** și prevederilor cuprinse în RLU;
- Echipare tehnico-edilitară: conform planșelor **Plan cadastral** – planșa nr. 03.ED, **Plan de reglementări – lucrări edilitare** – planșa nr. 02.ED și **PLAN DE SITUAȚIE – REȚELE ELECTRICE** – planșa nr. **EE-01**,

cu respectarea condițiilor din avizele: E-DISTRIBUȚIE Banat nr. 08164236/11.06.2021, ABAB nr. 239/20.08.2021, ANIF nr. 427/07.08.2023, AQUATIM – aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 56920/DT-ST/28.06.2021, AACR nr. 26729/2143/22.12.2021;

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. 21648/12.05.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **iunie 2022**, 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. 519 din 07.09.2020, prelungit până la 07.09.2023 și emis de Primăria Comunei Ghiroda, inclusiv Avizul tehnic de amplasament Aquatim;**
- **actualizarea avizelor a căror valabilitate a expirat;**
- **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 CIRCULAȚIA TERENURILOR – planșa nr. U.8 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** - planșa nr. **U.6** și **CIRCULAȚIA TERENURILOR** – planșa nr. **U.8**, **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 REZIDENȚIALĂ – CASE ÎNȘIRUITE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata-Vii, comuna Ghiroda, parcela cu nr. cad. 405004 (nr. cad. vechi: A 138/2), 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. 519 din 07.09.2020, prelungit până la 07.09.2023 și emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLAU



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