

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arh. Gherase Loredana pentru **Crăciun Liviu Ioan**, cu domiciliul în localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, str. Parcului, nr. 110, înregistrată la nr. 609 din 10.01.2023

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

AVIZ

Nr. 05 din 06.02.2023

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - "DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", intravilan sat Giarmata Vii, comuna Ghiroda,

generat de imobilul înscris în CF nr. 410762 – Ghiroda, cu nr. cadastral 410762

Inițiatori: **CRĂCIUN LIVIU IOAN, ERDŐS IRINA ANDREEA**

Proiectant: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA GHERASE ECATERINA LOREDANA**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **ECATERINA LOREDANA A. GHERASE**, pt. categoria D,D3,DZO, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: arabil intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda; vecinătăți: nord - vest: HCN 102, De 103; vest: teren rezervă; sud: HCN 102, De 103; est: zonă rezidențială reglementată prin documentația avizată - C.J.Timiș nr. 126/2010; suprafața S = 8 052 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL Ghiroda nr. 38/20.04.2005: teren arabil intravilan nereglementat – interdicție de construire până la elaborare PUZ;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE (maximum 2 unități locative / parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 01+04, 07+09;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative/parcelă)
- H max = P+1E+M (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 13,00 m;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE” - planșa nr. 02.

SUBZONĂ FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU LOCUIRE (maximum 2 unități locative/ parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 05 și 06 ;
- funcțiuni predominante: funcțiuni compatibile cu locuirea
- H max = P+1E+M (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 113,0m (98,0 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- POT max = 40%;
- CUT max = 1,20;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE” - planșa nr. 02

- circulații și accese: - din drum identificat cu nr. cad. 403262 și din De 103, care aparțin domeniului UAT Ghiroda și prin străzile nou configurate, conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE" - planșa nr. 02;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal Aquatim nr. 53938/DT-ST/27.04.2022, avizul tehnic de amplasament Aquatim nr. 53337/29.03.2022, avizul ANIF nr. 255/30.05.2022, avizul ABAB – 242 din 21.07.2022, avizul Protelco nr. 946/22.03.2022, aviz Transgaz nr.32004/709/20.04.2022;

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. 42194 DIN 04.11.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna ianuarie 2022 desfășurate cu respectarea Dispoziției C.J.Timiș nr. 115/12.03.2020 și a punctelor de vedere transmise de membrii comisiei 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 „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” – planșa nr. 04 .
- 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;
- modul de gestionare a spațiului verde, în sensul menținerii în proprietate privată sau opțiunea de cedare în domeniul public revine exclusiv autorității publice locale;

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 REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", intravilan sat Giarmata Vii, 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. 798 din 07.09.2021, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

