

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de SC ARHIGEST SRL pentru S.C. TIMIS RESIDENZIALE SRL, cu sediul în municipiul Timișoara, str. Surorile Martir Caceu, nr.7 (SAD VII, birou 8A), jud. Timiș, înregistrată la nr. 848 din 12.01.2024.

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

AVIZ

Nr. 18 din 25.03.2024

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - "ZONĂ DEPOZITARE, COMERȚ, SERVICII, BIROURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", extravilan comuna/localitatea Ghiroda, jud. Timiș .
generat de imobilele înscrise în CF nr. 401963/Ghiroda (CF vechi 4866) cu nr. cad. 401963 (nr. topographic Cc 237/76/1 A237/76/2), CF nr. 411370/Ghiroda cu nr. cad. 411370, CF nr. 411366/Ghiroda cu nr. cad. 411366, CF nr. 401953/Ghiroda (CF vechi 5069) cu nr. cad. 401953 (nr. topographic Cc 237/75/1, A237/75/2),

Inițiator: **SC TIMIS RESIDENZIALE SRL**,

Proiectant: **SC ARHIGEST SRL**, cu sediul în mun. Timișoara, str. Anton Pann, nr. 1, ap.5, jud. Timiș

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **Marius Vasile V. MICLĂUȘ**, pt. categoria DE;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: extravilan comuna/localitatea Ghiroda; vecinătăți: nord: drum colector (nr. cad. 411234), Hcn 236, DN 6/E70 (nr. cad. 409427); vest: parcelele cu nr. cad. 410144, 410146, 410147, 410148; sud: DE 238 (cad. nr. 409569), Hcn 275; est: parcelă fără nr. cad. și parcelele cu nr. cad. 411447, 411445 ; suprafață: S totală = 12 832mp.;

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, COMERȚ, SERVICII, BIROURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: depozitare, comerț, servicii logistică și mica industrie nepoluantă;
- o $H_{max} = P + 2E + M$ (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 15,00 m, respectiv cota absolută maximă de 110,78m (95,78 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 15,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- o POT max = 55%
- 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 – ZONIFICARE** ” - planșa nr. U-02 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. 340/961 din 30.01.2022 și a planșei anexe avizate - „PLAN DE ÎNCADRARE. PLAN DE SITUAȚIE. SECȚIUNE TRANSVERSALĂ”, elaborată de SC EUROCAV SRL Timișoara;

- echipare tehnico-edilitară: extinderea rețelelor existente pe terenuri aflate în domeniul public și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă șă canal Aquatim nr. 63157/DT – ST/11.11.2022, aviz tehnic de amplasament Aquatim nr. 61771/13.10.2022, avizul ANIF nr. 632/15.11.2023, avizul ABAB – 412 din 14.12.2022, avizul E-distribuție Banat nr. 12679093/18.10.2022, avizul Delgaz grid nr. 214413795/09.10.2023, avizul

RDS-RCS nr. 7473514186/31.07.2023, avizul Protelco nr. 3070/25.09.2023, avizul Orange nr. 51/04.10.2022;

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. 24355/01.06.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.02.2024 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. U-04;
- extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;
- prezentarea avizului I.G.P.R. – Direcția Rutieră solicitat prin avizul DRDP Timișoara nr. 340/961 din 30.01.2022;
- 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. U-02, „**PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**” – planșa nr. U-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 - „**ZONĂ DEPOZITARE, COMERT, SERVICII, BIROURI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, extravilan 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. 267 din 18.04.2022, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

