

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de Prada Sorin pentru SC BIANCO GROUP SRL, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Alexandru Vaida Voievod, nr. 18, SAD 3, spațiul comercial nr.1, etaj P, înregistrată la nr. 27 333 din 20.09.2023.
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 106 din 18.10.2023

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - "Industrie nepoluantă, dotări- servicii și depozitare", intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda,

generat de imobilul înscris în CF nr. 410476/Ghiroda (CF vechi 409479) cu nr. cad. 410476, CF nr. 410398/Ghiroda (CF vechi 409479) cu nr. cad. 410398

Inițiator: **SC BIANCO GROUP SRL**

Proiectant: S.C. 3d archiDraw S.R.L. cu sediul în județul Timiș, mun. Timișoara, str. F.C.Ripensia, nr. 13, ap.20

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Constantin C. CIOCAN, pt. Categoria DE;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: teren intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda; vecinătăți: nord-vest: parcelă identificată cu nr. cad. 411700, nord-est: centura Timișoarei, sud-vest: parcelele identificate cu nr. cad. 410877 (cimitir), 406380, 403263, sud-est: drum identificat cu nr. cad. 408370 (Ds 776) ; suprafața S = 8 064 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. Giarmata Vii aprobat și preluat prin H.C.L.Ghiroda nr. 38/20.04.2005: teren intravilan cu interdicție de contruire până la elaborare PUZ, aflat în zona Z.I.D. - zonă pentru unități industriale și depozitare);

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR – ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DOTĂRI- SERVICII ȘI DEPOZITARE

- Sa - SUBZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DOTĂRI- SERVICII ȘI DEPOZITARE;

- o regim de construire: izolat sau cuplat ;
- o funcțiuni predominante: clădiri cu destinația de servicii, depozitare și producție nepoluantă – parcelele 01 ÷ 04;
- o H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 11,00m respectiv cota absolută maximă de 108,60m (97,60 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +11,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- o POT max = 50 %;
- o CUT max = 1,50;
- 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;

- Sb - SUBZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA REGLEMENTARE REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ

- o regim de construire: izolat– parcela 05,
- o funcțiuni predominante: comerț stradal.

VL/VL

1/ 3 – 3889/10.02.2023 și 6347/02.03.2023.

- o H max = P (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 5,0 m;
 - o POT max = 20 %;
 - o CUT max = 0,20;
 - o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**” - planșa nr. U- 02 și a precizărilor din R.L.U.
- circulații și accese: din Ds 776 care leagă str. Teilor cu VOTS (Varianta de Ocolire Timișoara Sud), aflat în domeniul public și prin drumul colector configurat, conform planșei - „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” – planșa nr. U.02, cu respectarea avizului C.N.A.I.R.- D.R.D.P. Timișoara nr. 340/264/02.05.2022;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente cu respectarea condițiilor impuse prin avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă canal Aquatim nr. 57425/DT-ST/20.08.2020, avizul tehnic de amplasament Aquatim nr. 55407/10.07.2020, avizul ANIF nr. 550/15.11.2022, adresa ANIF nr. 5599/14.12.2022, avizul ABAB – 274 din 09.10.2020, avizul Telekom nr. 914/30.06.2020, avizul de amplasament E-distribuție Banat nr. 12200867/11.11.2022 (inclusiv respectarea mențiunilor din contractul de angajament nr. 128986 / 06.10.2022, pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice);

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 .

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **28.09.2023 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 documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform planșei „**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**”– planșa nr. U.04;**
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltator. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;**
- **prezentarea tuturor avizelor în valabilitate după cum au fost acestea solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 980 din 04.11.2021 și Avizul de Oportunitate, emise de Primăria Comunei Ghiroda și necesare conform legii, inclusiv avizul Ministerului Culturii;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri aflate în termen de valabilitate conform legislației în vigoare;**
- **responsabilitatea gestionării traseului drumului colector Centura Nord -Timișoara, proiect inițiat de UAT Ghiroda și avizat de DRDP Timișoara, revine exclusiv Primăriei Comunei Ghiroda, ca beneficiar al proiectului;**
- **interdicție temporară de construire pentru parcela cu nr. 05, până la reglementarea/relocarea rețelei electrice existente;**
- **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. U.02, „**PROPRIETATEA 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. -**“Industrie nepoluantă, dotări- servicii și depozitare”**, intravilan localitatea **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. 980 din 04.11.2021, emis de Primăria Comunei Ghiroda.



Arhitect Șef,

Teodora Theodora PĂLĂLĂU