

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arh. Dumitrele Elena Emilia pentru SC NOVAPANE SRL, cu sediul în județul Timiș, comuna/localitatea Ghiroda, str. Brates, nr. 13/B, înregistrată cu nr. 5354 din 26.02.2024 și a completării ulterioare cu nr. 12 852 din 08.05.2024.

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

AVIZ

Nr. 47 din 09.05.2024

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, intravilan localitatea/comuna Ghiroda,

generat de imobilul înscris în CF nr. 401269/Ghiroda cu nr. cad. 401269 (nr. cadastral vechi A 68/1/1)

Inițiator: SC NOVAPANE SRL

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: zonă de servicii reglementată prin Aviz C.J.Timiș nr. 88/2020; vest: Hcn 63, De 65/1 (Aleea Uberland) ; sud - est: Hcn 90/2, str. Aeroportului (DJ 609D) ; suprafața S = 12 563 mp.;

Prevederi - P.U.Z. Director aprobat prin HCL Ghiroda nr. 28/2004 – zonă cu funcțiuni și dotări speciale

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR - ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ

- o regim de construire: izolat ;
 - o funcțiuni predominante: clădiri cu destinația de servicii, depozitare și producție nepoluantă – parcela 01;
 - o H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 12,00m respectiv cota absolută maximă de 104,20m (92,20 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
 - o POT max = 50 %;
 - o CUT max = 1,20;
 - o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșelor „REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE” – planșa nr. 02 și a precizărilor din R.L.U;
- circulații și accese: etapa 1 - prin acces direct din/în str. Aeroportului (se va desființa în etapa 2)
etapa 2 - la realizarea Drumului Express, accesul se va realiza exclusiv din/în Aleea Uberland
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă canal Aquatim nr. 64212/DT-ST/24.11.2021, avizul tehnic de amplasament Aquatim nr. 63039/DD-ST/03.11.2021, avizul ANIF nr. 585/25.11.2022, avizul ABAB – 58 din 10.03.2022, avizul E-distribuție Banat nr. 17416172/04.05.2023, avizul Transgaz nr. 28002/740/12.04.2023, avizul Delgaz grid nr. 214054657/04.01.2023, avizul Telekom nr.1891/26.10.2021, avizul Vodafone nr. NPOTX-FO_2262/01.11.2021, avizul Protelco nr. 1427/25.04.2023 (fișă tehnică Combridge din data de 25.04.2023);

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 PREALABIL DE OPORTUNITATE NR. 35592 din 08.09.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.09.2023 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. 04;**
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de beneficiar. 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;**
- **clarificarea termenului de valabilitate a Avizului de Oportunitate nr. 35592 din 08.09.2021, ținând cont de faptul că Certificatul de Urbanism nr. 121 din 24.02.2020, în baza căruia s-a emis, este expirat.**
- **refacerea Planului de Acțiune, prin corectarea punctului nr. 3, referitor la renunțarea parcelei destinate zonei verzi și trecerea acesteia în domeniul public, ținând cont că nu există nici o parcelă distinctă.**
- **actualizarea extras-ului CF;**

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 SERVICII, DEPOZITARE ȘI MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ**”, intravilan 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. 11 din 17.01.2023, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef
Loredana Theodora PALALAU

