

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de proiectant **SC ARHIGEST SRL**, cu sediul în jud. Timiș Municipiul Timișoara, str. Anton Pann nr. 1 apt. 5, pentru beneficiar **S.C. SIBER IMMOBILIARE S.R.L.**, înregistrată la nr. 5576 din 27.02.2024

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

AVIZ

Nr. 42 din 30.04.2024

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan, comuna GHIRODA generat de imobilele arabil extravilan înscrise în CF nr. 411328 – Ghiroda, parcela cu numărul cadastral 411328 și CF nr. 402105 – Ghiroda (nr. CF vechi 6359), parcela cu numărul cadastral 402105 (nr. top vechi A 428/1/1),

Inițiator: **S.C. SIBER IMMOBILIARE S.R.L.**

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

Proiect nr. 448/2022

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: extravilan comuna Ghiroda; vecinătăți:

Parcela cu nr. cad. 402105 (nr. top vechi A 428/1/1)

nord: DF 163 – imobil înscris în CF 408822, vest: parcela cu nr. Cad. 405654 și canalul de desecare HCn 427, est: parcela cu nr. Cad. 400401 și canalul de desecare HCn 427, sud: canalul de desecare HCn 427 și parcela cu nr. Cad. 411234 – drum colector;

Parcela cu nr. cad. 411328

nord: parcela cu nr. Cad. 411234 – drum colector, vest: parcela cu nr. Cad. 411325, est: parcela cu nr. Cad. 411339, sud: canalul de desecare HCn 230;

suprafața totală **S = 7 041mp.**;

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior: zonă reglementată conform PATZ AEROPORT aprobat prin HCL nr. 79/2009, teren în extravilan, localitatea Ghiroda – zonă comerț/ servicii;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII (Zd+S - lotul 02);

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: depozitare, comerț și servicii;
- o H max = 12,00m - cotă absolută maximă de +107,34m respectiv 95,34m cotă absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural, conform avizului eliberat de A.A.C.R. nr. 38228/15.02.2023, pentru regimul maxim de înălțime de P+2E (niveluri);
- o POT max = 55 %;
- o CUT max = 1,50;
- o retragere față de aliniament, minimă față de limita posterioară și față de limitele laterale: conform planșei „Reglementări urbanistice - zonificare funcțională” – Planșa nr. U-02 și a precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: prin intermediul drumului colector constituit – parcela cu nr. cad. 411234 și calea de circulație propusă la nord cu prospect de 16,00m, conform planșelor „Reglementări urbanistice - zonificare funcțională” – Planșa nr. U-02, „Plan de încadrare, plan

de situație, secțiune transversală" - Planșa nr. 01 și cu respectarea condițiilor din Documentul de avizare la faza PUZ nr. 340/176 din 11.04.2023 emis de CNAIR – DRDP Timișoara, Avizul IPJ Timiș – Serviciul Rutier nr. 479297/05.03.2024 și Acordul CN CFR – Sucursala regională de căi ferate Timișoara nr. 28-ALG-2023;

- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor: „Instalații electrice” - Planșa nr. E01 și „Reglementări tehnico-edilitare” - Planșa nr. U-03 și cu respectarea condițiilor din avizele/ acordurile/ adresele/ adeverințele: Primăria comunei Ghiroda nr. 43108/16.11.2022, ANIF nr. 681/20.12.2023, APM Timiș nr. 95/10.05.2023, ABAB nr. 15/19.01.2023, AQUATIM – Serviciul tehnic nr. 63484/DT-ST/12.12.2022, Protelco nr. 3784/22.11.2023, Combridge din 22.11.2023, Orange nr. 66/22.10.2022, DEL GAZ GRID nr. 214524128/30.01.2024, E-Distribuție Banat nr. 13566416/12.12.2022;

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. 32972 /23.08.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna martie 2024 se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Completarea documentației cu toate avizele, acordurile și adeverințele, necesare, actualizarea lor și respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin acestea conform cerințelor C.U. nr. 383 din 08.06.2022 emis de Comuna Ghiroda;
- 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 „Situația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” - Planșa nr. U-04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de investitor (S.C. SIBER IMMOBILIARE S.R.L.);
- Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala dezvoltatorului, pe terenuri aparținând domeniul public și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „Reglementări urbanistice - zonificare funcțională” - Planșa nr. U-02 și „Situația juridică a terenurilor și obiective de utilitate publică” - 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. - „DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan, 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. 383 din 08.06.2022, în valabilitate până la 08.06.2024, emis de Comuna Ghiroda.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂU

