

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arh. Murdunescu Ludovic pentru Vuia Cristian, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Remus, nr. 15, înregistrată la nr. 34889 din 23.11.2023 și a completării ulterioare cu nr. 12513 din 29.04.2024,

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

AVIZ
Nr. 44 din 30.04.2024

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan comuna/localitatea Ghiroda,

generat de imobilul înscris în CF nr. 407062/Ghiroda (nr. CF vechi 6046) cu nr. cad. 407062 (nr. cad. vechi A213/2/5),

Inițiatori: VUIA I. GHEORGHE și VUIA CRISTIAN - IOAN

Proiectant: MURDUNESCU LUDOVIC - IOSIF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ, cu sediul în Timișoara, b-dul Eroii de la Tisa, nr. 30-40, jud. Timiș

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ludovic Iosif F. MURDUNESCU , pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: teren arabil extravilan comuna/localitatea Ghiroda.; vecinătăți: nord: zonă rezidențială cu funcțiuni complementare reglementată prin aviz C.J.Timiș nr. 104/2023; vest: De 213/4/2 (cad. nr. 410548), parcela cu nr. cad. 407139, Hcn 212; sud: parcela cu nr. cad. 408196 (A 213/2/6); est: HCn 214; suprafața S = 7 156mp.;

Prevederi - P.U.G. Ghiroda – R.L.U. aprobat prin H.C.L nr. 4/22.02.1996 și prelungit prin H.C.L nr. 64/27.07.2011: teren arabil extravilan nereglementat

Prevederi - P.U.G. Ghiroda aflat în lucru – R.L.U. aprobat prin H.C.L nr. 274/15.11.2023 privind însușirea formei preliminare: UTR A15 – zona L2 - locuire cu regim mediu de înălțime

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER (max. 9 unități locative/parcelă);

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: clădire cu funcțiuni compatibile locuirii și locuințe colective (maximum nouă unități locative/ parcelă) – parcelele 2,3 și 9;
- o H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 15,00m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 105,48m (90,48m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- o POT max = 3 %;
- o CUT max = 1,05;
- o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE” - planșa nr. 03.1 și a precizărilor din R.L.U.

- circulații și accese: direct din De 213/4/2 (cad. nr. 410548- str. Orizont) aflat în domeniul public și drumul identificat cu nr. cad. 412736 (propus a fi cedat domeniului public) și prin străzile nou configurate, conform planșei - „ REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE” - planșa nr.03.1;

- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de amplasament E-Distribuție Banat nr. 13079478/17.11.2022, adresa Transelectrica nr. 10789/18.07.2022, avizul Transgaz nr. 90218/15.11.2022, aviz Delgaz grid nr. 214411985/06.10.2023, avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal Aquatim nr. 54223/DT-ST/28.04.2023, avizul tehnic de amplasament Aquatim nr. 62350/31.10.2022, avizul ANIF nr. 192/19.04.2023, avizul ABAB – 04 din 09.01.2024;

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. 23006 DIN 20.05.2022.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.11.2023 **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 dezvoltator. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;**
- **refacerea planului de acțiune prin actualizarea perioadelor de preconizare în vederea realizării investițiilor și operațiunilor cadastrale - notariale;**
- **modul de gestionare a spațiului verde, în sensul menținerii în proprietate privată sau opțiunea de cedare în domeniul public revine exclusiv autorității publice locale;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize / acorduri conform legislației în vigoare;**
- **actualizarea extrasului CF ;**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - planșa nr. 03.1, „**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**”, **extravilan comuna/localitatea 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. 951 din 27.10.2021, emis de Primăria Comunei Ghiroda și prelungit până la data de 28.10.2024.

Arhitect Șef
Loredana Teodora PĂLĂLĂU

