

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arh. Dan Belea pentru **S.C. CTPARK PSI SRL**, cu sediul în localitatea Dragomirești Deal, comuna Dragomirești Vale, str. Gabriela, nr.1, clădirea B, jud. Ilfov, înregistrată la nr. 12 687 din 30.04.2024 și a completărilor ulterioare,

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

AVIZ

Nr. 51 din 28.05.2024

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

generat de imobilele înscrise în CF nr. 405017/Ghiroda (nr. CF vechi 4645) cu nr. cad. 405017 (nr. cad. vechi Cc237/46), 405055/Ghiroda (nr. CF vechi 5073) cu nr. cad. 405055 (nr. cad. vechi Cc237/42/11), 405058/Ghiroda (nr. CF vechi 4292) cu nr. cad. 405058 (nr. cad. vechi Cc237/43), 405061/Ghiroda (nr. CF vechi 4554) cu nr. cad. 405061 (nr. cad. vechi Cc237/42/16/2), 405062/Ghiroda (nr. CF vechi 5950) cu nr. cad. 405062 (nr. cad. vechi Cc237/42/15), 405063/Ghiroda (nr. CF vechi 5072) cu nr. cad. 405063 (nr. cad. vechi Cc237/42/10), 405064/Ghiroda (nr. CF vechi 4485) cu nr. cad. 405064 (nr. cad. vechi Cc237/44), 405067/Ghiroda (nr. CF vechi 4553) cu nr. cad. 405067 (nr. cad. vechi Cc237/42/16/1), 405068/Ghiroda (nr. CF vechi 6077) cu nr. cad. 405068 (nr. cad. vechi Cc237/42/12), 410021/Ghiroda cu nr. cad. 410021, 410029/Ghiroda cu nr. cad. 410029, 410035/Ghiroda cu nr. cad. 410035, 410036/Ghiroda cu nr. cad. 410036, 410037/Ghiroda cu nr. cad. 410037, 410041/Ghiroda cu nr. cad. 410041, 410044/Ghiroda cu nr. cad. 410044, 410056/Ghiroda cu nr. cad. 410056, 410058/Ghiroda cu nr. cad. 410058, 411284/Ghiroda cu nr. cad. 411284, 411285/Ghiroda cu nr. cad. 411285, 411286/Ghiroda cu nr. cad. 411286, 411287/Ghiroda cu nr. cad. 411287, 411288/Ghiroda cu nr. cad. 411288, 407669/Ghiroda cu nr. cad. 407669, 406242/Ghiroda (nr. CF vechi 4616) cu nr. cad. 406242 (nr. cad. vechi Cc237/45), 410020/Ghiroda cu nr. cad. 410020, 410049/Ghiroda cu nr. cad. 410049, 410073/Ghiroda cu nr. cad. 410073, 410074/Ghiroda cu nr. cad. 410074, 405448/Ghiroda cu nr. cad. 405448, 405449/Ghiroda cu nr. cad. 405449, 407186/Ghiroda cu nr. cad. 407186, 410031/Ghiroda cu nr. cad. 410031, 410053/Ghiroda cu nr. cad. 410053, 410034/Ghiroda cu nr. cad. 410034,

Inițiator: **S.C. CTPARK PSI SRL**,

Proiectant: **S.C. Arhi 4D S.R.L.**, cu sediul în mun.Timișoara, str. Moise Doboșan, nr. 5, parter, ap. 2,

Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Iuliana C. APĂTEANU, pt. categoria D E**;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: extravilan comuna/localitatea Ghiroda; vecinătăți: nord: drum colector (nr. cad. 411234), DN 6/E70; vest: parcela identificată cu nr. cad.401410; sud: DE 238 (cad. nr. 409562); est: Hcn 239 deviat (nr. cad. 410160); suprafață: S totală = 121 649mp.;

Prevederi - P.U.G. - R.L.U. aprobat prin HCL nr. 4/22.02.1996 : teren arabil/ curți construcții extravilan/intravilan 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 ȘI MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ**,

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: depozitare, comerț, servicii logistică și mica industrie nepoluantă;
- o H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 113,50m (93,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- o POT max = 55%
- o CUT max = 1,65;

- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE " – planșa nr. 04 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. 340/967 din 16.11.2023 și a planșei anexe avizate - „PLAN DE SITUAȚIE LUCRĂRI RUTIERE. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ. PROFIL TRANSVERSAL TIP”, elaborată de SC COSO CONS SRL;
- 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 și canal Aquatim nr. 59396/DT – STA/01.09.2023, aviz tehnic de amplasament Aquatim nr. 58644/07.08.2023, avizul ANIF nr. 574/23.10.2023, avizul ABAB – 394 din 19.12.2023, avizul E-distribuție Banat nr. 18135724/06.09.2023, avizul Delgaz grid nr. 214343526/09.08.2023, avizul RDS-RCS nr. 7473514845/11.09.2023, avizul Orange România SA nr. 0005075/6448/6189/17.08.2023, avizul Orange România Communications SA nr. 88/10.08.2023, avizul Protelco nr. 2622/07.08.2023;

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 DE OPORTUNITATE NR. 25865/08.06.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **data de 23.05.2024** 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. 06;**
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de inițiator. 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;**
- **completarea Planului de Acțiune pentru implementarea investițiilor propuse, cu menționarea tuturor responsabililor de finanțare pentru implementarea investițiilor publice, efectuare operațiuni cadastrale și notariale;**
- **actualizare termen de valabilitate extrase CF;**
- **completarea documentației cu dovada achitării taxei R.U.R;**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „ **REGLEMENTĂRI URBANISTICE** ” – planșa nr. 04, „**PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**” – planșa nr. 06, **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, COMERȚ, SERVICII ȘI MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ**”, **extravilan/intravilan localitatea/comuna 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. 186 din 12.04.2023, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

