

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA COMUNEI GHIRODA**, în calitate de beneficiar, cu sediul în județul Timiș, comuna Ghiroda, sat Ghiroda, str. Victoria, nr. 46, înregistrată cu nr. **36927** din **12.12.2023** și completărilor cu nr. **2831** din **01.02.2024**,
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 05 din 09.02.2024

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „CONSTRUIRE ȘCOALĂ VERDE, COMUNA GHIRODA, JUDEȚUL TIMIȘ”, intravilan localitatea GHIRODA, comuna GHIRODA, generat de imobilul înscris în C.F. nr. 412318 Ghiroda, cu nr. cad. 412318,

Inițiatori: PRIMĂRIA COMUNEI GHIRODA;

Proiectant: SC DE URBAN FACTORY SRL, cu sediul în județul Timiș, localitatea/comuna Dumbrăvița, str. Al. Macedon, nr. 5, apt. 1; nr. proiect: 08/2023;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elena Emilia I. DUMITRELE, pentru categoriile D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z: arabil intravilan localitatea/comuna Ghiroda;
Vecinătăți parcele: sud-est: teren intravilan identificat prin nr. cad. 412319; nord-est: teren intravilan identificat prin nr. cad. Cc 1246/nr. top. 1690/b/2/4/2/3; nord-vest și sud-vest: teren intravilan identificat prin nr. cad. 412317 și drumul de exploatare DE 1241/3 identificat prin nr. cad. 412420;
Suprafața totală S = 21 271 mp;

Prevederi ale documentației PUG – RLU nr. 39.198/012, aprobată prin HCL Ghiroda nr. 4/1996: teren intravilan, zonă unități industriale/agricole.

Prevederi ale documentației PUG – RLU PRELIMINARE nr. 2128.11.1, aprobată prin HCL Ghiroda nr. 274/2023: UTR J09 - teren intravilan, zonă de instituții publice – învățământ - Iv.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE - ÎNVĂȚĂMÂNT

SUBZONĂ ȘCOALĂ VERDE – Iv:

- regim de construire: izolat;
 - funcțiuni predominante: școală verde și servicii conexe, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelei;
 - H max = 20,00 m, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul AACR nr. 25665/19.09.2023, pentru regimul maxim de înălțime de P+2E+Etehnice (niveluri);
 - POT max = 40 %;
 - CUT max = 1,60;
 - retragere minimă față de aliniament, față de limitele laterale și față de limita posterioară = conform planșei **REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE** – planșa nr. 02 și a precizărilor din RLU;
- **Circulații și accesuri: existente** – la sud-est: drumul de exploatare DE 360 identificat prin nr. CF 412416 și prin intermediul parcelelor domeniu public aflate în proprietatea Primăriei Ghiroda, identificate prin nr. CF 412419 și nr. CF 412319; **propuse:** străzi cu profil de 26,00m și 20,00m, precum și modernizarea drumului de exploatare DE 360 la prospect de 21,00m.
- **Echipare tehnico-edilitară:** conform planșelor **Plan reglementări – lucrări edilitare** – planșa nr. 03.ED și **PLAN DE REGLEMENTĂRI – REȚELE ELECTRICE** - planșa nr. 03-IE, cu respectarea condițiilor din avizele: E-DISTRIBUȚIE Banat nr. 17914789/01.08.2023, AQUATIM – aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 58384/DT-STAV/01.08.2023, AQUATIM – aviz tehnic de amplasament nr. 58064/25.07.2023;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND INIȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE APARTINĂ COMISIEI DE SPECIALITATE – AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM DIN U.A.T. COMUNA GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE NR. 29781/05.07.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 08 februarie 2024, se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele și acordurile în termen de valabilitate conform cerințelor CU nr. 354 din 16.06.2023, emis de Primăria Comunei Ghiroda;
- autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conform planșei PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR – planșa nr. 04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltator;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: REGLEMENTĂRI URBANISTICE – planșa nr. 02 și 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. – „CONSTRUIRE ȘCOALĂ VERDE, COMUNA GHIRODA, JUDEȚUL TIMIȘ”, intravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, parcela cu nr. cad. 412318, Județul 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. 354 din 16.06.2023, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef
Loredana Theodor PALALAU



Transmis solicitantului: NUME _____ PRENUME _____ CI _____
Direct/prin poștă la data de _____ Semnătura _____ LM/LM, Ex. 2