

- o POT max = 40 %;
- o CUT max = 1,20;
- 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: din str. Muntenia și drumul identificat cu nr. cad. 411599 (str. Parâng), aflate în domeniul public și prin străzile nou configurate, conform planșei - „ **REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - planșa nr.03.1;
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente conform planșelor: - “**REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - LUCRĂRI HIDROEDILITARE (APĂ - CANALIZARE)**”- planșa nr. U 05.1, “**REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ - LUCRĂRI HIDROEDILITARE (ELECTRICE - TELEFONIE)**”- planșa nr. U 05.2 și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de amplasament E-Distribuție Banat nr. 18690790/23.11.2023, avizul Transgaz nr. 94387/2760/12.12.2023, aviz Delgaz grid nr. 214411973/06.10.2023, avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal Aquatim nr. 52654/DT-STA/06.03.2023, avizul de amplasament Aquatim nr. 62351/31.10.2022, avizul ANIF nr. 651/21.12.2022, avizul ABAB – 146 din 09.05.2023;

**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 EMIS ÎN URMA CERERII ÎNREGISTRATĂ CU NR. 37942 DIN 05.10.2022.**

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 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 aflate în termen de valabilitate conform legislației în vigoare;**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” - planșa nr. 03.1, „**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**” – planșa nr. 04, **anexate și vizate și 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. 359 din 25.05.2022, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,  
Loredana Teodora PĂLĂLĂU

