

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **Potra Liliana Monica**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Gheorghe Țițeica, nr.7A, înregistrată la nr. **23679** din **10.08.2023**, cu completările înregistrate la nr. **32895** din **07.11.2023**, nr. **R30545** din **05.12.2023**, nr. **36569** din **08.12.2023**.

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

AVIZ

Nr. 122 din 06.12.2023

pentru **Planul urbanistic zonal (PUZ) - „Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”, intravilan comuna Ghiroda, localitatea Giarmata VII, județul Timiș,**

generat de imobilul înscris în CF nr. 407973 Ghiroda (CF vechi 285 Ghiroda), nr. cad. 407973 (cad. vechi A 114/1/3).

Inițiatori: **POTRA LILIANA - MONICA, KOSAR DESIDERIU - ADRIAN**

Proiectant: **B.I.A. DUMITRELE ELENA EMILIA** – arh. Dumitrele Elena Emilia, proiect nr. 14/2022;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dumitrele Elena Emilia, pt. categoria D, E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: arabil intravilan comuna Ghiroda, localitatea Giarmata VII;

Vecinătăți: nord: zonă rezidențială reglementată prin PUZ cu aviz CJTimiș nr. 62/01.07.2022, sud: imobil cu nr. cadastral A114/1/4, vest: drum comunal DC 110 (nr. cad. 406128) , est: Hcn 115; suprafața totală, $S_{totală} = 7\ 500$ mp.

Prevederi P.U.Z. DIRECTOR aprobat prin H.C.L. Ghiroda nr. 28/ 2004: teren arabil situat în intravilanul localității Giarmata VII/ comuna Ghiroda – zonă rezidențială.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR – ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE

SUBZONA LI – LOCUINȚE INDIVIDUALE (maxim 2 unități locative/parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 2+7;
- funcțiuni predominante: locuințe individuale (maxim două unități locative/parcelă);
- H max cornișă = 9,00 m; H max coamă = 11m; P+1E+M/Er(niveluri), cu respectarea condițiilor impuse prin avizul AACR nr. 3881/ 26.07.2023;
- POT max = 35 %, conform HCJ Timiș nr. 115/2008;
- CUT max = 1,05, conform HCJ Timiș nr. 115/2008;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” - planșa nr. 02 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

SUBZONA DS – DOTĂRI ȘI SERVICII CU MAXIM 6 AP/PARCELĂ LA ETAJELE SUPERIOARE (maxim 6 unități locative/ parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat – parcela nr. 8, nr. 9;
- funcțiuni predominante: dotări, servicii publice, unități comerciale compatibile cu locuirea la parter și locuire la etajele superioare (maxim șase unități locative/parcelă) cu asigurarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor;
- H max cornișă = 11,00 m; H max coamă = 13m; P+2E+M/Er(niveluri), cu respectarea condițiilor impuse prin avizul AACR nr. 3881/ 26.07.2023;
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,60;
- retragere față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare: conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” - planșa nr. 02 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.

- Circulații și accesuri: existent: Dc 110 (teren domeniul public de interes local), respectiv propuse: strada de la vest cu profilul final de 6m și strada cu profilul final de 12m, conform planșelor nr. 02 - „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” și nr. 02' - „**PROFILE STRADALE PROPUSE**”, cu respectarea condițiilor impuse prin avizul CFR nr. 52 – ALG – 2023,

- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor: „**PLAN REGLEMENTARI – LUCRARI EDILITARE**” – planșa nr. 03.ED și „**PLAN DE REGLEMENTĂRI – REȚELE ELECTRICE**” – planșa nr. 03-IE prin extinderea sistemului centralizat de apă și canalizare ale localității și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul E-distribuție Banat de amplasament favorabil nr. 17914550/08.08.2023, contract angajament pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice, în vederea eliberării avizului favorabil conditionat nr. 121949/02.08.2023, adresa CNTEE nr. 11785/12.08.2022, avizul favorabil SNTGN TRANSGAZ nr. ETA/ 74752/09.10.2023, avizul de principiu Delgaz Grid nr. 214352445/22.08.2023, avizul de gospodărire a apelor ABAB nr. 107 din 30.03.2023, avizul ANIF nr. 638 din 20.12.2022, avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal Aquatim nr. 52666/DD-ST 11.11.2022 și avizul tehnic de amplasament Aquatim nr. 59498/19.08.2022, Orange România aviz favorabil nr. Tmp_178 din 23.05.2023.

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 NR. 30012 DIN 27.07.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **05 septembrie 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 accesurilor din domeniul public, conform planșei „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” – planșa nr. 04;**
- **extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avizele și acordurile în termen de valabilitate și actualizarea lor (dacă e cazul), conform cerințelor CU nr. 395 din 29.06.2023, emise de Primăria Comunei Ghiroda, impuse prin legislația în vigoare;**
- **la faza de autorizare se va reevalua, de către autoritățile competente (DSP și Agenția Pentru Protecția Mediului Timiș) vecinătatea parcelei nr.7 cu sonda abandonată, potrivit recomandărilor din adresa OMV Petrom nr 248/ 19.08.2022.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” - planșa nr. 02, „**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, dotări și servicii publice**”, intravilan comuna Ghiroda, localitatea Giarmata VII, județul Timiș, cf. nr. 407973 Ghiroda, (CF vechi 285 Ghiroda), nr. cad. 407973 (cad. vechi A 114/1/3).

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. 395 din 29.06.2023, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PALĂLĂU



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