

ROMÂNIA
Judetul Timiş
Consiliul Judeţean

Arhitect Şef

Ca urmare a cererii adresate de SC ATG STUDIO SRL, cu sediul în municipiul Timişoara, str. Splaiul Nistrului, nr.1, etaj 1, ap.5B, înregistrată la nr. 13868 din 19.05.2022

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

AVIZ

Nr. 47 din 02.06.2022

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE”, intravilan localitatea Giarmata VII, comuna Ghiroda,

generat de imobilele înscrise în CF nr. 409730 - Ghiroda, cu nr. cadastral 409730, CF nr. 409729 - Ghiroda, cu nr. cadastral 409729, CF nr. 409728 - Ghiroda, cu nr. cadastral 409728, CF nr. 405929 - Ghiroda, cu nr. cadastral 405929, CF nr. 409521 - Ghiroda, cu nr. cadastral 409521,

Iniţiator: SC DAAC UBERLAND RESIDENCE SRL şi coproprietarii conform CF-urii

Proiectant: SC ATG STUDIO SRL, cu sediul în municipiul Timişoara, str. Splaiul Nistrului, nr.1, etaj 1, ap.5B, jud. Timiş

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mircea M. CRĂCULEAC, pt. categoria D E;

Amplasare, delimitare, suprafaţă zonă studiată: arabil / curţi construcţii intravilan localitatea Giarmata VII, comuna Ghiroda; vecinătăţi: nord: drum identificat cu nr. cad. 410736 (str. Lotus); vest: parcela cu nr. cad. 408428; sud: parcela cu nr. cad. 410275; est: Hcn 63; suprafaţa S = 9 690 mp.

Prevederi - P.U.G. - R.L.U. Giarmata VII, aprobat prin HCL Ghiroda nr. 38/20.04.2005: teren arabil intravilan cu interdicţie de contruire până la elaborare PUZ;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

UTR - ZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE

- o regim de construire: izolat sau cuplat - parcelele 1+4;
- o funcţiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv cu servicii compatibile (recomandăm 1ap./ 100 mp teren)
- o $H_{max} = P + 2E + M/Er$ (niveluri) cu respectarea înălţimii maxime de 14,20 m, respectiv cota absolută maximă de 110,90m (96,70 m cota absolută faţă de nivelul Mării Negre a terenului natural +14,20m înălţimea maximă a construcţiilor);
- o POT max = 35 %;
- o CUT max = 1,40;
- o retragere minimă faţă de aliniament, retrageri minime faţă de limitele laterale şi faţă de limitele posterioare : conform planşei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE" - planşa nr. A 02.

- circulaţii şi accese: - direct din drum identificat cu nr. cad. 410736 (str. Lotus) care aparţine domeniului public de interes local şi prin traseul cu servitute de trecere, conform planşei " REGLEMENTĂRI URBANISTICE" - planşa nr. A 02.

- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea reţelelor existente şi cu respectarea condiţiilor impuse prin avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităţilor de apă şi canal Aquatim nr. 74760/DT-ST/14.02.2020, avizul ANIF nr. 33/04.02.2020, avizul ABAB - 37 din 13.02.2020, avizul Delgaz grid nr. 212772050/15.12.2020;

VERIFICAREA ŞI ÎNDEPLINIREA CONDIŢIILOR DE LEGALITATE ŞI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ŞI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 1291 DIN 13.02.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna noiembrie 2021 desfășurate cu respectarea Dispoziției C.J. Timiș nr. 115/12.03.2020 și a punctelor de vedere transmise de membrii comisiei 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 „CIRCULAȚIA TERENURILOR” – planșa nr. A 03.
- asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de investitor. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;
- se va menține servitutea de trecere instituite pe parcelele 3 și 5 pentru parcela 4 și imobilul identificat cu nr. cad. 405206 până la constituirea domeniului public;
- respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize/acorduri aflate în termen de valabilitate conform legislației în vigoare;
- prezentarea tuturor avizelor în valabilitate după cum au fost acestea solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 690 din 04.11.2019, emis de Primăria Comunei Ghiroda și necesare conform legii, inclusiv avizele administratorilor liniei electrice, telefonie, SC Combridge (fibră optică);
- se vor respecta prevederile Legii nr.114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la suprafețele minimale, în conformitate cu Anexa 1 – “Exigențe minimale pentru locuințe”;
- modul de gestionare a spațiului verde, în sensul menținerii în proprietate privată sau opțiunea de cedare în domeniul public revine exclusiv autorității publice locale;
- actualizarea extrasului C.F. și prezentarea acordurilor persoanelor în favoarea cărora le sunt instituite sarcini (dacă este cazul);
- dovada achitării taxei R.U.R;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele “REGLEMENTĂRI URBANISTICE” – planșa nr. A02, „CIRCULAȚIA TERENURILOR” – planșa nr. A 02, 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 DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna 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. 690 din 04.11.2019, emis de Primăria Comunei Ghiroda și cu respectarea prevederilor art. 4 alin. (5) din cadrul Legii nr. 55 din 15.05.2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de Covid – 19.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

