

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de proiectant **CĂTĂLINA BOCAN** pentru **S.C. SEDAKO GROUP SRL**, cu sediul în județul Timiș, municipiul/localitatea Timișoara, str. Paul Chinezu nr. 2, SAD 9, înregistrată la nr. **10479** din **14.05.2021**,

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

AVIZ

Nr. 29 din 27.05.2021

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”, extravilan localitatea/comuna Ghiroda,

generat de imobilul înscris în CF nr. 409795 – Ghiroda (CF vechi A94/1/1/15/3; A94/1/1/16/a-b; A94/1/1/17; A94/1/1/18/1/1), cu nr. cadastral 409795

Inițiatori: **BUGA VIOREL, BUGA LAURA, SC SEDAKO GROUP SRL**

Proiectant: **S.C. Atelier CAAD SRL**

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cătălina BOCAN, pt. categoria D E ;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: arabil, extravilan localitatea/comuna Ghiroda; vecinătăți: nord: parcela agricolă cu nr. cad. 408851; sud: parcela agricolă cu nr. cad. 409796, vest: parcela agricolă cu nr. cad. 407022; est: DC 65/1, Aleea Uberland; suprafața S = 18 000 mp.;

Prevederi PUZ Director Extravilan Ghiroda – Pădurea Verde – Inel Centură și RLU aprobat prin HCL Comuna Ghiroda nr. 28/25.03.2004, Zonă cu funcțiuni și dotări speciale; teren arabil extravilan

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ

- regim de construire: izolat – loturile 1 ÷ 9;
 - funcțiuni predominante: servicii, depozitare și comerț;
 - H max = P+3E (niveluri); cu respectarea înălțimii maxime de 16,00m, respectiv cota absolută maximă de 109,75m (93,75m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +16,00m înălțimea maximă a construcțiilor), conform avizului AACR;
 - POT max = 55 %;
 - CUT max = 1,50;
 - retragere fixă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „**PLAN DE REGLEMENTĂRI**” - planșa nr. U02 și precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism.
- circulații și accese: existent: DC 65/1 (teren domeniu public de interes local) și propuse: căile de circulație cu prospectele de 38,00m (rezultată din lărgirea DC65/1), de 14m pe direcția est-vest și de 16,50m în partea vestică a amplasamentului, conform planșei “**PLAN DE REGLEMENTĂRI**” – planșa nr. U02.
- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor Plan de reglementări - lucrări edilitare – Planșa nr. 02.ED și Plan rețele electrice – Planșa nr. 02-IE, prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Aquatim nr. 57279/DT-ST/14.08.2020, avizul ANIF nr. 413/28.08.2020, avizul ABAB 261 din 06.10.2020, E-distribuție Banat nr. 304310466/23.03.2020.

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. 1227 DIN 16.01.2020.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna aprilie 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:

- se va prezenta avizul de amplasament Aquatim, la faza PUZ;
- 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 ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ” – planșa nr. U03.
- asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune nr. 12248/24.02.2020, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltatori. 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, necesare conform cerințelor CU nr. 460/14.05.2021, emis de Primăria Comunei Ghiroda, în termen de valabilitate.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele „PLAN DE REGLEMENTĂRI” – planșa nr. U02, „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ” – planșa nr. U03, 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 SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT”, extravilan localitatea/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. 460 din 14.05.2021, emis de Primăria Comunei Ghiroda.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 409795 Ghiroda

Nr. cerere	116143
Ziua	12
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare
100104171567



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: A94/1/1/15/3; A94/1/1/16/a-b;
A94/1/1/17; A94/1/1/18/1/1

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	409795	18.000	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
160065 / 27/07/2018		
Act Normativ nr. L.17, din 07/03/2014;		
B4	Imobil aflat sub incidenta art.3, alin.(1) din L.17/2014 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 409784/Ghiroda, inscrisa prin incheierea nr. 154620 din 19/07/2018; pozitie transcrisa din CF 408541/Ghiroda, inscrisa prin incheierea nr. 145183 din 11/07/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare (dezlipire) si act de partaj voluntar cu aut.1199, din 26/07/2018 emis de BNP LAPADAT MARIA, documentație cadastrală 155215/2018;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE anterior cumpărare, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 7000/18000 1) BUGA VIOREL , și soția 2) BUGA LAURA , bun comun	A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE anterior cumpărare, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 11000/18000 1) S.C. SEDAKO GROUP S.R.L. , CIF:6280538	A1
138761 / 03/07/2019		
Act Notarial nr. promisiune bilaterala de vanzare-cumparare cu aut.964, din 02/07/2019 emis de LAPADAT MARIA;		
B10	Se noteaza promisiune bilaterala de vanzare-cumparare pana la data de 30.11.2021, in fav. 1) SC HC CONSTRUCT MOSNITA SRL , CIF:38612902	A1

C. Partea III. SARCINI .

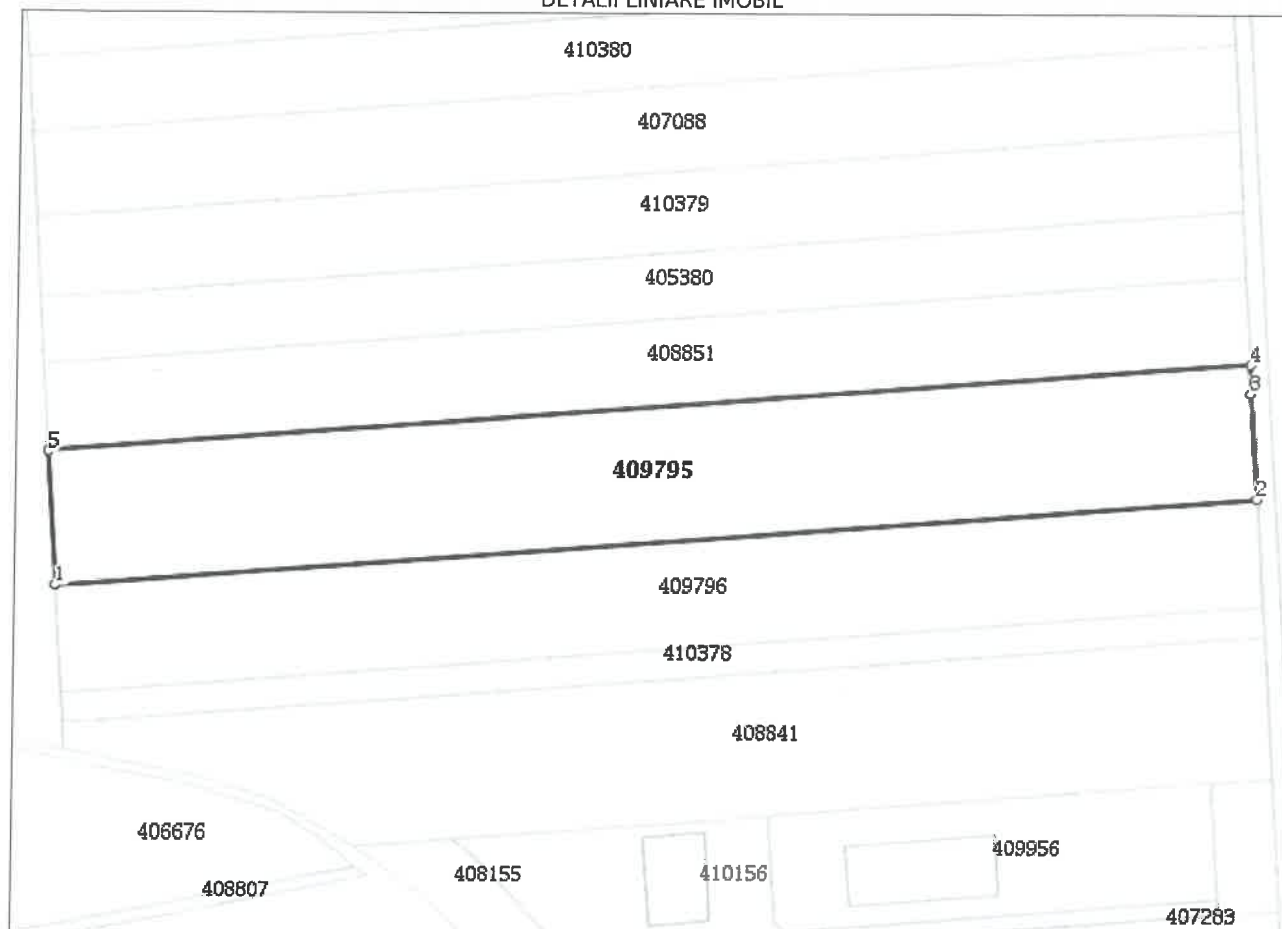
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
409795	18.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	18.000	A94/1/1/15/3; A94/1/1/16/a- b; A94/1/1/17; A94/1/1/18/1/ 1	-	-	

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m) (m)
1	2	401.971
2	3	35.163
3	4	9.624
4	5	401.925

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	1	44.787

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

12/05/2021, 12:45

