

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de Prilipceanu Sorin Viorel, cu domiciliul în localitatea/comuna Ghiroda, str. Brateș, nr. 46B, jud. Timiș înregistrată la nr. 30467 din 17.10.2024 și a completării ulterioare cu nr. 4461 din 12.02.2025

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

AVIZ

Nr. 10 din 28.02.2025

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - "DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", extravilan comuna/ localitatea Ghiroda,

generat de imobilele înscrise în CF nr. 406927/Ghiroda (nr CF vechi 6663) cu nr. cad. 406927 (nr. cad. vechi A 150/1/2/7) și CF nr. 407518/ Ghiroda (nr. CF vechi 5487) cu nr. cad. 407518 (nr. cad. vechi A 150/1/2/8)

Inițiatori: Prilipceanu Sorin Viorel, Prilipceanu Georgeana Oana, Petrusse Nicolae,

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ DUMITRELE ELENA EMILIA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. ELENA EMILIA I. DUMITRELE, pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: arabil extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda; vecinătăți: nord: Hcn 149; vest: parcela cu nr. cad. 402125 ; sud: drum identificat cu nr. cad. 409668 (str. Cozia); est: parcela cu nr. cad. 404280; suprafața S = 10 000 mp.;

Prevederi PUZ CU CHARACTER DIRECTOR - " Extravilan Ghiroda - Pădurea Verde – Inel Centură" aprobat prin HCL nr. 28 / 2004: zonă propusă pentru locuire și funcțiuni complementare

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR – ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

LI-SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (maximum 2 ap. / parcelă)

- o regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 4 +14;
- o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative/parcelă)
- o H max = P+1E +M/Er(niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 11,0 m, respectiv cota absolută maximă de 103,10m (92,10m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +11,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- o POT max = 35 %;
- o CUT max = 1,05;
- o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE” - planșa nr. 02 și a precizărilor din R.L.U;

DsL- SUBZONĂ DOTĂRI,SERVICII ȘI LOCUIRE LA ETAJELE SUPERIOARE (maximum 2 ap./ parcelă)

- o regim de construire: cuplat – parcela 3;
- o funcțiuni predominante: clădire de locuit în sistem individual (maximum două unități locative/parcelă) cu dotări și servicii compatibile cu locuirea
- o H max = P+1E +M/Er(niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 11,0 m, respectiv cota absolută maximă de 103,10m (92,10m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +11,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- o POT max = 40 %;

VL/VL

1/ 2 – 30467/17.10.2024 și 4461/12.02.2025

- 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. 02 și a precizărilor din R.L.U;
- circulații și accese: prin modernizarea și lărgirea drumului existent identificat cu nr. cad. 409668 (str. Cozia), care aparține domeniului UAT Ghiroda și prin străzile nou configurate, conform planșei “ REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE” – planșa nr. 02
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de principiu E-distribuție Banat nr. 18577790/16.11.2023, avizul Transgaz nr. ETA/84836/09.11.2023, avizul Delgaz grid nr. 214437563/30.10.2023, avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal Aquatim nr. 50115/DT-STA/08.01.2024, avizul tehnic de amplasament Aquatim nr. 62534/06.11.2023, avizul ANIF nr. 22/06.02.2024, avizul ABAB – 207 din 16.05.2024, avizul Orange România Communication nr. Tmp_116/09.04.2024, avizul Protelco nr. 3486/31.10.2023;

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. 37444 DIN 01.09.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.10.2024 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 prezenta 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 beneficiari. 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 aflate în termen de valabilitate conform legislației în vigoare;
- actualizarea extraselor C.F. și prezentarea acordurilor persoanelor în favoarea cărora le sunt instituite sarcini (dacă este cazul);

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele “ REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE ” – 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 DE LOCUINȚE ȘI 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. 438 din 26.07.2023, emis de Primăria Comunei Ghiroda.



 Arhitect Șef,
 Loredana Theodora PĂLĂLĂU