

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de DELTICOM OE SRL, prin SC SIREGON GRUP SRL în calitate de proiectant, cu sediul în jud. Timiș, Municipiul Timișoara str. B. P. Hașdeu nr. 21, înregistrată la nr. 19515 din 28.09.2020 și a completărilor înregistrate la nr. 22410 din 04.11.2020  
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 75 din 04.11.2020

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „ZONĂ LOGISTICĂ ȘI DEPOZITARE, SPAȚII NEPOLUANTE”, extravilan, comuna GHIRODA generat de imobilele înscrise în CF nr. 402902 - Ghiroda (nr. CF vechi 5229 Ghiroda), cu nr. cadastral 402902 (nr. Cad. Vechi A 265/29) și CF nr. 405911 - Ghiroda (nr. CF vechi 5748), cu nr. cadastral 405911 (nr. Cad. Vechi A 265/30),

Inițiator: SC DELTICOM OE SRL

Proiectant: S.C. SIREGON GRUP S.R.L., cu sediul în Municipiul Timișoara str. B. P. Hașdeu nr. 21

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: extravilan comuna Ghiroda, vecinătăți nord: drumul de exploatare De 246 (str. Parâng), est: teren rezervat în vederea dezvoltării tramei majore înel Centură Timișoara Nord (parcele cadastrale nr. 408835), vest: teren arabil (parcele cadastrale nr. A 265/31), sud: drumul de exploatare De 271 (str. Muntenia);  
suprafața totală  $S = 30\,942\text{ mp}$ ;

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: zonă nereglementată, teren situat în extravilanul localității Ghiroda;

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

- UTR ZONĂ SERVICII, LOGISTICĂ ȘI DEPOZITARE (parcele 1):

- o regim de construire: izolat sau cuplat;
- o funcțiuni predominante: clădiri de servicii, logistică și depozitare;
- o  $H_{\max} = 14.00\text{ m}$  (coamă/conișă) - cota absolută maximă de +105,90m respectiv 91,90m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural, conform avizului de principiu eliberat de A.A.C.R. nr. 20563/1121/23.08.2019, pentru regimul maxim de înălțime de P+2E (niveluri);
- o POT max = 50 %;
- o CUT max = 1,20;
- o retragere minimă față de aliniament și față de limitele posterioare = minimum 5,00 m, conform planșei Reglementări urbanistice zonificare - Planșa nr. U02 și a precizărilor din R.L.U.;
- o retrageri minime față de limitele laterale = 5,00m de la limita laterală a parcelei și minimum H/2 din înălțimea construcției propuse conform planșei Reglementări urbanistice zonificare - Planșa nr. U02 și a precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: drumul de exploatare De 246 (str. Parâng) și drumul de exploatare De 271 (str. Muntenia); străzi propuse cu prospecte de 24,00m (Varianta de ocolire Timișoara Sud) și 20,00m și cu respectarea condițiilor din avizul CNAIR - Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara indicativ nr. 340/629/14.09.2020 și avizul Inspectoratului de Poliție Județean Timiș - Serviciul Rutier nr. 343749/22.05.2020;

- echipare tehnico-edilitară: conform planșei Reglementări echipare adilitară - Planșa nr. U03 cu respectarea condițiilor din avizele: DEL-GAZ GRID nr. P234/13.06.2020, AQUATIM - Aviz tehnic de amplasament nr. 53752/20.05.2020, E-Distribuție Banat nr. 05897222/26.05.2020, A.B.A.B. nr. 330/23.10.2019, ANIF nr. 66/25.06.2019;

**VERIFICAREA ȘI INDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND  
INIȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE  
U.A.T. COMUNA GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE  
NR. 4871/13.03.2019.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna octombrie 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. U04;
- Completarea documentației cu toate avizele / acordurile în termen de valabilitate necesare conform cerințelor CU nr. 10 din 11.01.2019 eliberat de Primăria Comunei Ghironda, impuse prin legislația în vigoare, inclusiv decizia finală a Agenției Regionale pentru Protecția Mediului și taxa RUR;
- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele acordurile și adeverințele obținute;
- Responsabilitatea în gestionarea traficului rutier aprobat prin această documentație revine C.N.A.I.R. S.A., emitentă a avizului indicativ nr. 340/629/14.09.2020 și M.A.I. - I.G.P.R. - I.P.J. Timiș emitentă a avizului de principiu nr. 343749/22.05.2020;
- Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala dezvoltatorului, în exclusivitate pe terenuri aparținând domeniului public și cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- Asigurarea tuturor obiectivelor de utilitate publică necesare funcționării investițiilor în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltator (DELTICOM OE SRL).

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: Reglementări urbanistice zonificare - Planșa nr. U02, Proprietatea asupra terenurilor - Planșa nr. U04, Lucrări rutiere - Plan de situație - Planșa nr. 01 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. - „ZONĂ LOGISTICĂ ȘI DEPOZITARE, SPAȚII NEPOLUANTE”, extravilan, comună 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. 10 din 11.01.2019, emis de Primăria Comunei Ghironda.

Arhitect Șef,  
Loredana Theodora PĂLĂLĂU  
ARHITECT  
ȘEF  
TIMIȘ

PRENUME \_\_\_\_\_

CI \_\_\_\_\_

BA/BA, Expt 2