

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **BLAGA CORNELIA**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Ghiroda, str. Dunărea, nr. 113, înregistrată la nr. 22957 din 11.11.2020

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

AVIZ

Nr. 82 din 09.12.2020

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda,

generat de imobilul înscris în CF nr. 409864 – Ghiroda, cu nr. cadastral 409864,

Inițiatori: **BLAGA CORNELIA, TURCIN DANIELA, TURCIN VALENTIN, MESZAROS CAROL, MESZAROS MARIA, MICULESCU NINEL-IONEL, MICULESCU GHEORGHÎȚA, GOLBAN IOSIF, GOLBAN RODICA**

Proiectant: Birou Individual de Arhitectură “ arh. Crețu Emanuel”

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Emanuel C. CREȚU, pt. categoria D E ;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: arabil extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda; vecinătăți: nord: zonă rezidențială reglementată; vest: DC 110; sud: parcela cu nr. cad. 407143 (A 150/1/1/12); est: parcela cu nr. cad. 402097 (A150/1/2/1); suprafața S = 15 060 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:

ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE (maximum 2 ap. / parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 3 +18;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative/parcelă)
- H max = P+1E+M (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 12,0 m, respectiv cota absolută maximă de 105,03m (93,03m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- POT max = 35 %;
- CUT max = 0,90;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. 03.

ZONĂ LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (maximum 2 ap./ parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 1 +2;
- funcțiuni predominante: dotări și servicii compatibile cu locuirea
- H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 12,0 m, respectiv cota absolută maximă de 105,03m (93,03m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1,05;

- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” - planșa nr. 03
- circulații și accese: - direct din DC 110 – acces provizoriu, până la reglementarea circulației în zonă,
- din drum aflat în domeniul public identificat cad. nr. 406308
-prin străzile nou configurate, conform planșei “ **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**”
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Aquatim nr. 79289/DT – ST/13.12.2019, avizul ANIF nr. 444/11.12.2019, avizul ABAB – 39 din 12.02.2020;

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. 10141 DIN 15.04.2019.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna iulie 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 ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR**”– planșa nr. 05 .**
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de investitori. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;**
- **actualizarea extraselor C.F. și prezentarea acordurilor persoanelor în favoarea cărora le sunt instituite sarcini (dacă este cazul);**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize / acorduri;**
- **prezentarea tuturor avizelor în valabilitate după cum au fost acestea solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 127 din 06.03.2019, emis de Primăria Comunei Ghiroda și necesare conform legii, inclusiv avizul de Mediu;**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele “ **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” – planșa nr.03, „**PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR**”– planșa nr. 05, **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**”, **extravilan 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. 127 din 06.03.2019, emis de Primăria Comunei Ghiroda și prelungit până la data de 05.03.2021.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

