

**Arhitect Șef**

Ca urmare a cererii adresate de **SC DANY - TRANS SRL**, prin arhitect **DUMITRELE Elena Emilia** în calitate de proiectant, cu sediul în jud. Timiș, Municipiul Timișoara str. Romul Ladea nr. 19A, înregistrată la nr. 21590 din 23.10.2020 și completările nr. 24796 din 03.12.2020.

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

**AVIZ**

**Nr. 88 din 29.12.2020**

**pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „SPAȚII SERVICII, HALĂ”, extravilan, comuna GHIRODA generat de imobilul înscris în CF nr. 406160 – Ghiroda, cu nr. cadastral 406160 (nr. Cad. Vechi A 68/1/2),**

**Inițiator: SC DANY - TRANS SRL**

**Proiectant: BIA DUMITRELE Elena Emilia**, cu sediul în comuna / localitatea Dumbrăvița, str. Al. Macedon nr. 5, apt. 1.

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh Elena Emilia I. DUMITRELE**, pt. categoria D,E;

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z:** extravilan comuna Ghiroda; vecinătăți: nord-vest: canalul de desecare HCn 63, nord-est: PUZ aprobat, sud-vest: teren arabil (parceta cadastrală nr. 401269 – A68/1/2), sud-est: canalul de desecare HCn 90/2 și DJ 609D strada Aeroportului;  
**suprafața S = 6 000 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, HALĂ (parceta 1);**

- regim de construire: izolat sau cuplat;
- funcțiuni predominante: clădiri de servicii, hale;
- H max = 12,00 m (coamă/cornișă) - cotă absolută maximă de +104,80m respectiv 92,80m cotă absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural, conform avizului de principiu eliberat de A.A.C.R. nr. 13256/844/06.07.2020, pentru regimul maxim de înălțime de P+2E (niveluri);
- POT max = 50 %;
- CUT max = 1,20;
- retragere minimă față de aliniament: conform planșei Reglementări urbanistice – Planșa nr. 02 și a precizărilor din R.L.U.;
- retragere minimă față de limita posterioară = minimum 15,00m, conform planșei Reglementări urbanistice – Planșa nr. 02 și a precizărilor din R.L.U.;
- retrageri minime față de limitele laterale = 6,00m de la limita laterală a parcelei conform planșei Reglementări urbanistice – Planșa nr. 02 și a precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: strada Aeroportului (parceta cu nr. cad. 410118), în dreptul km. 5+650 și calea de circulație nou creată (în etapa de perspectivă – Drum Expres Est) cu prospect de 37,00m, conform planșei Reglementări urbanistice – Planșa nr. 02 și cu respectarea condițiilor din acordul prealabil emis de Direcția Tehnică din cadrul C.J. Timiș nr. 92/01.09.2020;

- echipare tehnico-edilitară: conform planșei Plan de reglementări - lucrări edilitare – Planșa nr. 02.ED și cu respectarea condițiilor din avizele: ANIF nr. 324/18.10.2019, Telekom România Communications nr.1147/10.08.2020, Combridge – Protelco nr. 2624/03.09.2019, Transgaz nr. 41314/1216/23.07.2020, ABAB nr. 46/24.02.2020, AQUATIM – Aviz tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal nr. 77024/DT-ST/28.10.2019, UM 0500 București – Serviciul de telecomunicații speciale nr. 14080/24.07.2020;

**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. 25844/04.11.2019.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din **26.02.2020** se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- Completarea documentației cu toate avizele / acordurile în termen de valabilitate necesare conform cerințelor CU nr. 617 din 08.10.2018, emis de Primăria Comunei Ghiroda, impuse prin legislația în vigoare;
- 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. 04;
- Actualizarea extrasului de carte funciară;
- Respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele acordurile și adeverințele obținute;
- Responsabilitatea în gestionarea traficului rutier aprobat prin această documentație revine Direcția Tehnică din cadrul C.J. Timiș emitentă a acordului prealabil nr. 92/01.09.2020;
- Completarea documentației cu reglementări privind alimentarea cu energie electrică, căldură / gaze naturale, telecomunicații; prevederea și asumarea acestor obiective în Planul de Acțiune;
- Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala dezvoltatorului, pe terenuri aparținând domeniul 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 /beneficiar (SC DANY – TRANS SRL).

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: Reglementări urbanistice – 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 - „**SPAȚII SERVICII, HALĂ**”, extravilan, 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. 617 din 08.10.2018, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,  
**Loredana Theodora PĂLĂLĂU**

