

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **VICZE MIHAELA**, cu domiciliul în județul Timiș, localitatea/municipiul Timișoara, Calea Ghirodei nr. 114/B, înregistrată la nr. **1038** din **19.01.2021**,

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

AVIZ

Nr. 02 din 27.01.2021

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

generat de imobilele înscrise în CF nr. 406820 – Ghiroda (nr. CF vechi 6952), cu nr. cadastral 406820 (nr. cadastral vechi A 144/7) și CF nr. 407498 – Ghiroda (nr. CF vechi 5433), cu nr. cadastral 407498 (nr. cadastral vechi A 144/8),

Inițiatori: VICZE MIHAELA, VICZE ADRIAN-ALEXANDRU, MARKOVITS LADISLAU, MARKOVITS DANIELA

Proiectant: SC „ARHINOVA” SRL

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: arabil extravilan localitatea/comuna Ghiroda; vecinătăți: nord-est: DE 141, HCn 143; vest: zonă rezidențială reglementată prin PUZ avizat C.J.Timiș cu nr. 70/2009; sud-vest: HCn 149; est: parcela agricolă cu nr. cadastral vechi A 144/9; suprafața totală $S_{totală} = 10\ 000$ 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:

ZONĂ REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE (maximum 2 unități locative / parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 1 ÷ 12;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative/parcelă)
- $H_{max} = P+1E+M$ (niveluri); H_{max} coamă= 9,00 m cu respectarea precizărilor din avizul AACR;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 0,90;
- retragere fixă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. 04.

ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (maximum 2 unități locative/ parcelă)

- regim de construire: izolat – parcela 13;
- funcțiuni predominante: funcțiuni complementare, dotări și servicii la parter compatibile cu locuirea cu locuințe la etaj ((maximum două unități locative/parcelă);
- $H_{max} = P+2E+M$ (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 12,0 m, respectiv cota absolută maximă de 108,93m (96,93m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,05;

- retragere fixă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” - planșa nr. 04
- circulații și accese: DC 110 (Timișoara – Giarmata Vii), DE 141- strada Livezilor și strada Naturii (teren domeniu public de interes local) și prin străzile nou configurate cu prospectele de 12,00 m, conform planșei “**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” – planșa nr. 04;
- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor Plan cu lucrări edilitare propuse – Planșa nr. 02.ED și Reglementări electrice – Planșa nr. 07, prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Aquatim nr. 51870/DT-ST/16.03.2020, avizul ANIF nr. 468/22.09.2020, avizul ABAB100 din 24.04.2020;

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. 14269 DIN 21.11.2017.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna iulie 2020 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:

- **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. 06 .**
- **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;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize / acorduri, inclusiv a condițiilor impuse prin Avizul E-distribuție Banat nr. 336524767/28.12.2020 și ale Contractului angajament nr. 141335/24.12.2020;**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele “**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**” – planșa nr.04, „**PROPRIETATEA ȘI CIRCULAȚIA TERENURILOR**”– planșa nr. 06, 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 CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, **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. 627 din 10.10.2018, emis de Primăria Comunei Ghiroda.


 Loredana Theodora PALĂLAU