

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Arhi 4 D S.R.L. pentru **SCHIOPOTĂ MARIUS FLORIN**, cu domiciliul în comuna Dumbrăvița, str. Jozsef Attila, nr. 30/A, ap.1, județ Timiș, înregistrată la nr. 26 418 din 17.12.2020 și a completărilor ulterioare cu nr.1835 din 28.01.2021 și nr. 2555 din 08.02.2021

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

AVIZ

Nr. 04 din 08.02.2021

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - "ZONĂ PENTRU PRODUCȚIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, COMERȚ ȘI SERVICII", extravilan comuna/localitatea GHIRODA, jud. Timiș .
generat de imobilul înscris în CF nr.402886/Ghiroda (CF vechi 5479) cu nr. cad. 402886 (nr.cadastral vechi A407/3) ;

Inițiatori: SCHIOPOTĂ MARIUS FLORIN, BOJI BOGDAN ȘERBAN, NANU BOGDAN AUREL, BALTES CORA

Proiectant: S.C. Arhi 4 D S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Anca Nicolita N. ANGHELESCU, pt. categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: extravilan comuna/localitatea Ghiroda; vecinătăți: nord: HCn 236, DN 6 / E70, est: parcela cu nr. cad. 402885; sud: De 407/11; vest: parcelele cu nr. cad. A 407/1/1 și 409560; suprafață: S totală = 100 000 mp.;

Prevederi - P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL nr. 4/22.02.1996 : teren arabil extravilan nereglementat:

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- ZONĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, COMERȚ ȘI SERVICII

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: producție, servicii și depozitare;
- o H max = P+3E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 115,05m (95,05m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- o POT max = 55%
- o CUT max = 1.50;
- o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei "REGLEMENTĂRI URBANISTICE"-planșa nr. 04 și a precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: se vor realiza din drumul colector conform avizului DRDP Timișoara nr. 340/290 din 15.04.2020 și a strategiei de dezvoltare a Comunei Ghiroda, pentru care a fost emis HCL nr. 11 din 29.01. 2021;

- echipare tehnico-edilitară: conform planșei: „REȚELE EDILITARE”- planșa nr. 07 și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Aquatim nr. 77295/23.10.2019, avizul ANIF nr. 424/28.11.2019, avizul ABAB – 32 din 06.02.2020;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA 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.

VL/VL

1/ 2 –26418/17.12.2020, 1835/28.01.2021și 2555/08.02.2021

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna iulie 2020 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. 05.
- asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și inițiator. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;
- respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize și acorduri;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” – planșa nr.04, „PROPRIETATEA ASUPRA 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 - “ZONĂ PENTRU PRODUCȚIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, COMERȚ ȘI SERVICII”, extravilan comuna/localitatea GHIRODA, jud. Timiș .

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. 464 din 07.08.2019, emis de Primăria Comunei Ghiroda și prelungit până la data de 08.08.2021.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

