

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de arh. Dumitrele Emilia pentru **SC VIVRAL TRANS SRL**, cu sediul în județul Timiș, localitatea /comuna Ghiroda, Calea Lugojului, nr.139, înregistrată la nr. 25310 din 08.12.2020 și completarea ulterioară cu nr.1844 din 28.01.2021.

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

AVIZ
Nr. 03 din 08.02.2021

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE”, extravilan comuna/localitatea Ghiroda,

generat de imobilul înscris în CF nr. 400834/Ghiroda cu nr. cad. 400834 (A 428/9/2),

Inițiator: **SC VIVRAL TRANS SRL**

Proiectant: **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DUMITRELE ELENA EMILIA**

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.G: teren extravilan arabil localitatea Ghiroda.; vecinătăți: nord: De 428/10, CF 100 București-Jimbolia (DF 163); vest: HC 430, sud: DE 428/11, DN6/E70; est: parcela cu nr. cad. 400009 (A 428/9/1/1) – zonă existentă de servicii și depozitare; suprafața S = 10 000 mp.;

Prevederi - P.A.T.Z. - Aeroport „Traian Vuia ” – Autostrada-DN6,conform HCJ Timis nr. 79/04.08.2009: teren arabil extravilan propus pentru zonă de servicii / comerț - interdicție de construire până la elaborare PUZ;

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 SERVICII ȘI DEPOZITARE;

- o regim de construire: izolat;
- o funcțiuni predominante: spații destinate serviciilor și depozitării – parcela 04;
- o H max = P+2E+M (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 14,00m respectiv cota absolută maximă de 108,60m (94,60m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +14,00m 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. 02;

- circulații și accese: prin intersecția propusă în zona DN 6 km 548+070 dreapta conform planșei anexă la avizul CNAIR nr. 92/39852 din 30.06.2020 și prin modernizarea și lărgirea drumului existent De 428/10

- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente conform planșei „**Plan de reglementări-lucrări edilitare**”- planșa nr. 02.ED și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul Aquatim nr. 53493/DT-ST/27.05.2020, avizul E-distribuție Banat nr. 322674846/10.09.2020, avizul ANIF nr.

VL/VL

1/ 2 – 25310/08.12.2020 și 1844/28.01.2021

200/28.04.2020, avizul ABAB – 127 din 24.05.2018, acord CFR – Divizia Tehnică nr. 3/6/1/1/644/02.10.2018, aviz CFR – Direcția Dezvoltare nr. 6/5/1071/04.06.2019;

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNIIȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GHIRODA PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE NR. 04 DIN 05.2.2018.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna septembrie 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 TERENURILOR” – planșa nr. 04. În acest sens, după dezmembrarea terenurilor destinate drumurilor publice, conform prevederilor din documentație, imobilele nou create se vor degreva de sarcinile din C.F., în vederea preluării noilor străzi în domeniul public al comunei;**
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de dezvoltator. 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. 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 - „**ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE**”, **extravilan comuna/localitatea 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. 726 din 13.11.2019, emis de Primăria Comunei Ghiroda.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

