

ROMÂNIA
Județul Timiș
Consiliul Județean
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de Circu Gheorghe cu domiciliul în județul Timiș, localitatea Giroc, str. Trandafirilor, nr.103, jud. Timiș, înregistrată la nr. 3956 din 10.02.2023,

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

AVIZ

Nr. 11 din 01.03.2023

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - P.U.Z - „ ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea/comuna GIROC, jud. Timiș,

generat de imobilele înscrise în CF nr. 406924 – Giroc (nr. CF vechi 5417), cu nr. cadastral 406924 (nr. cadastral vechi A 195/1/4), CF nr. 407661 – Giroc (nr. CF vechi 4582), cu nr. cadastral 407661 (nr. cadastral vechi A 195/1/5),

Inițiator: **CIRCU GHEORGHE**

Proiectant: **S.C. D-Context Studio S.R.L.** cu sediul în mun. Timișoara, str. Sorin Retezat, nr. 6, jud. Timiș

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Răzvan Alexandru I. OPRIȚA, pt. Categoria D,E;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată : arabil extravilan localitatea Giroc; vecinătăți: nord: Hcn 198/1, Hcn 193/1; vest: teren arabil extravilan cu nr. cad. 407662 (A 195/3) ; sud: De 195/2, Hcn 192/1; est: teren arabil extravilan cu nr. cad. A 195/6; suprafața: S = 10 000 mp.;

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobat prin HCL nr.19 din 26.03.2004 și prelungit prin HCL nr. 71/25.07.2019: teren arabil extravilan-nereglementat.

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Li - SUBZONA LOCUIRE ÎNDIVIDUALE (max. 2 unități locative /parcelă)

- regim de construire: izolat sau cuplat – loturile 01 ÷ 07;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuire individuală (max. 2 unități locative /parcelă) ;
- H max = 9,00 m (cornișă); P+1E+M(niveluri);
- 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. A – 03 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

Lcs - SUBZONA SERVICII ȘI LOCUIRE LA ETAJ (max. 15 unități locative/parcelă)

- regim de construire: izolat – lotul 09;
- funcțiuni predominante: clădiri de locuire colectivă cu servicii compatibile (max. 15 unități locative/parcelă)
- H max = 15,00 m (cornișă); P+3E(niveluri);
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,60;
- retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. A – 03 și cu respectarea precizărilor din R.L.U.

- circulații și accese: din str. De 195/2, prin modernizarea și lărgirea drumului existent, care aparține domeniului public de interes local și prin străzile nou configurate conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” - planșa nr. A - 03;

- echipare tehnico-edilitară: extinderea rețelelor publice existente conform planșei: „REGLEMENTĂRI EDILITARE” – planșa nr.A-07 și cu respectarea condițiilor impuse prin: Avizul de Gospodărire a Apelor nr. ABAB – 104 din 08.04.2022, avizul ANIF nr. 289/1/20.06.2022, adresă GIROCEANA nr. 552 din data de 08.10.2021, aviz E- distribuție Banat nr. 13380946/07.12.2022, avizul Transgaz nr. 47118/1134/14.06.2022

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNȚIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GIROC PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 14 DIN 06.09.2021.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna aprilie 2021 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 ASUPRA TERENURILOR” – planșa nr. A-05;**
- **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;**
- **prezentarea tuturor avizelor în valabilitate după cum au fost acestea solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 850 din 07.11.2022, emis de Primăria Comunei Giroc și necesare conform legii, inclusiv avizele Poliției Rutiere și a deținătorilor de fibră optică;**
- **completare cu avizele de amplasament, respectiv tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă canal Aquatim, administratorul rețelelor de apă-canal, la care se pot racorda extinderile investiției propuse, conform adresei Giroceana cu nr. 552/08.10.2021;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize / acorduri aflate în termen de valabilitate conform legislației în vigoare;**
- **se vor respecta prevederile Legii nr.114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la suprafețele minimale, în conformitate cu Anexa 1 – “Exigențe minimale pentru locuințe” ;**
- **completarea documentației cu raportul informării și consultării publicului privind investiția propusă, în conformitate cu prevederile Ordinului MDRL nr. 2.701/2010**
- **actualizarea extraselor C.F. și prezentarea acordurilor persoanelor în favoarea cărora le sunt instituite sarcini (dacă este cazul);**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: „REGLEMENTĂRI URBANISTICE” – planșa nr. A-03, „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” – planșa nr. A-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 REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea/comuna GIROC, 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. 850 din 07.11.2022, emis de Primăria Comunei Giroc.

Arhitect Șef
Loredana Theodoră PĂLĂLĂU

