

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **FLONTA DANIELA-ANA**, în calitate de beneficiar, cu domiciliul în localitatea Giroc, str. Mureș, nr. 30, județul Timiș, înregistrată la CJ Timiș cu nr. **20967** din **18.07.2024**,
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 90 din 03.10.2024

pentru **Planul urbanistic zonal –“DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE, DOTĂRI ȘI SERVICII”**, extravilan localitatea/comuna Giroc, jud. Timiș.

generat de imobilul: înscris în CF nr. 413170 Giroc, nr. cadastral 413170 (vechi - Nr.Top A 213/3/1/3).

Inițiatori: **FLONTA DANIELA-ANA**
cu domiciliul în localitatea Giroc, str. Mureș, nr. 30, județul Timiș

Proiectant: **SC ATU PROIECT 4XR SRL**
cu sediul în localitatea Timișoara, str. F.C. Ripensia, nr. 13, ap 20, jud. Timiș

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. **ROXANA-RALUCA A. DESPOTOVICS** pt. categoria D_{z1} E

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

- amplasare - extravilan localitatea Giroc, jud. Timiș.
- vecinătăți:
 - nord: canal de irigație HCn198/1
 - vest: parcele proprietate privată din PUZ avizat cu Aviz CJ Timiș nr. 27/2021,
 - est: parcele proprietate privată și drum (Cad 417543) din PUZ avizat cu Aviz CJ Timiș nr. 27/2021,
 - sud: drumul de exploatare - De 213/4 (Nr. Cad 414707)
- suprafața totală S = 8358 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior: PUG aprobat prin HCL nr.19/26.03.2004 (prelungit), arabil extravilan – zonă nereglementată

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

– **UTR – LOCUINȚE COLECTIVE, DOTĂRI ȘI SERVICII:**

Subzona L1 - **LOCUINȚE COLECTIVE – MAXIM 1 UNITATE LOCATIVĂ/100mp** (loturile 3,4);

– **regim de construire:** izolat sau cuplat;

– **funcțiuni predominante:** locuințe colective cu max.1 unitate locativă/100mp și amenajare locuri de parcare în interiorul parcelei;

– **H max = 9,00 m** (cornișă) și **12,50m**(coamă); maxim S/D+P+2E- maxim 3 niveluri supraetere;

– **POT max = 30 %**

– **CUT max = 1,00**

– **retragerea față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limitele posterioare:** conform planșei “**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**”- nr. U02 și cu respectarea precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

Subzona L2 - **LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI-SERVICII – MAXIM 1 UNITATE LOCATIVĂ/100mp ȘI SAD-URI LA PARTER** (lotul 5);

– **regim de construire:** izolat sau cuplat pe limita comună cu parcela cu Nr, Cad 417538;

– **funcțiuni predominante:** servicii compatibile cu locuirea la parter, locuire colectivă la etajele superioare (max.1 unitate locativă/100mp) și amenajare locuri de parcare în interiorul parcelei;

– **H max = 12,50 m** (cornișă) și **15,50m**(coamă); maxim D/S+P+3E (niveluri);

– **POT max = 40 %**

– **CUT max = 2**

– **retragerea față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limitele posterioare:** conform planșei “**REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE**”- nr. U02 și cu respectarea precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

Subzona SP - DOTĂRI-SERVICII ȘI AGREMENT (lotul 2);

- **regim de construire:** izolat;

- **funcțiuni predominante:** servicii, comerț, alimentație publică(max 40 locuri),dotări sportive,spații pentru evenimente,activități sportive în aer liber, activități de agrement în interior, pensiuni,hoteluri,dotări edilitare și parcajeîn interiorul parcelei,etc.;

- **H max** = 12,50 m (cornișă) și 15,50(coamă); maxim D/S+P+3E (niveluri);

- **POT max** = 40 %

- **CUT max** = 2

- **retragerea față de aliniament, minimă față de limitele laterale și față de limitele posterioare:** conform planșei "REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE"- nr. U02 și cu respectarea precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism;

- **circulații și accese:** strada prin PUZ avizat cu Aviz CJ Timiș nr. 27/2021(Cad 417543), precum și prin intermediul căilor de circulație nou create, auto și pietonale cu profil transversal de16,00m, în conformitate cu prevederile planșelor: "PROFILE TRANSVERSLAE STRĂZI"- nr.U06, "REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE"- nr.U02, cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul IGPR-Serviciului Rutier din cadrul IPJ Timiș nr. 488358/26.06.2024 și Avizul Poliției Locale Giroc nr. 25699/26.05.2024

- **echipare tehnico-edilitară:** conform planșei „REGLEMENTĂRI - ECHIPARE EDILITARĂ“ – planșa nr. U03, prin extinderea sistemului centralizat de apă și canalizare al localității și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile: ABAB nr. 16/15.01/2024, ANIF nr. 619/17.11.2023, Aquatim (A.T.) nr. 58513/03.08.2023, Aquatim (furnizare utilități) nr. 62526/DT-STA/07.11.2023, Rețele Electrice Banat SA nr. 22387953/09.07.2024, Delgaz grid nr. 214698022/04.07.2024, MADR nr. 122/26.02.2024, RDS-RCS nr. 7473514539/21.08.2023, Transgaz nr. ETA/79373/27.03.2024, Euroweb nr. 1347/01.08.

VERIFICAREA ȘI ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE LEGALITATE ȘI OPORTUNITATE PRIVIND ÎNIIEREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PREZENTATE, APARTINE U.A.T. COMUNA GIROC PRIN PRIMAR, CARE A APROBAT AVIZUL DE OPORTUNITATE NR. 15 / 17.10.2023.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din 12.09.2024, a punctelor de vedere exprimate 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, după trecerea în domeniul public a parcelei cu destinația "drum", cuprinsă în CF 417543 (al cărei proprietari au renunțat la dreptul de proprietate în condițiile impuse prin art. 562 alin.2 din Codul Civil) și în conformitate cu prevederile planșei nr. U04 - „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR“;
- Completarea documentației cu toate avizele/acordurile în termen de valabilitate,solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 355/06.06.2023, emis de Primăria Giroc și respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin avizele și acordurile în termen de valabilitate, conform prevederilor legale aflate în vigoare;
- Dezvoltarea echipării tehnico edilitare va fi prevăzută strict pe domeniul public, în conformitate cu prevederile *Planului de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse nr. 36907 din 18.07.2024*, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de către responsabilul pentru finanțare/dezvoltator;
- Completarea documentației cu planșa de edilitare-specialitatea rețele electrice
- Respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996, actualizată, privind locuințele, referitoare la suprafețele minimale, în conformitate cu Anexa 1 – "Exigențe minimale pentru locuințe"; prevederile OMS nr.119/2014, actualizat pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele "REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE"- planșa nr. U02 „PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR” - planșa nr. U04, 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 COLECTIVE, DOTĂRI ȘI SERVICII", amplasată în extravilan localitatea 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. 355/06.06.2023, emis de Primăria Giroc, a cărui valabilitate a fost prelungită până în 05.06.2025.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PĂLĂLĂU

LB/LB, Expl.