

**ROMÂNIA**  
**Județul Timiș**  
**Consiliul Județean**

**Arhitect Șef**

Ca urmare a cererii adresate de arhitect **ZBUCEA Simina** în calitate de proiectant, pentru beneficiar **S.C. IBB HIB ROMÂNIA S.R.L.**, cu sediul în jud. Ilfov, orașul Pantelimon, str. Șoseaua de Centură nr. 48A, camera 102, înregistrată la nr. **18797** din **23.06.2023**.

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

## **AVIZ**

**Nr. 67 din 21.07.2023**

**pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - „DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan, comuna GHIRODA generat de imobilele arabil extravilan înscrise în CF nr. 405654 – Ghiroda (nr. CF vechi 4672), parcela cu numărul cadastral 405654 (nr. cad. Vechi A428/2) și CF nr. 411325 – Ghiroda, parcela cu numărul cadastral 411325,**

**Inițiator: S.C. IBB HIB ROMÂNIA S.R.L.**

**Proiectant: S.C. ARHITECTIM S.R.L.**, cu sediul în jud. Timiș, Mun. Timișoara, str. Delfinului nr. 1, camera 1 sc. B, apt. 2.

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urbanist Carmen Iuliana R. FALNIȚĂ**, pt. categoria B, C, C<sub>1</sub>, D, D<sub>3</sub>, D<sub>20</sub>, E;

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z:** extravilan comuna Ghiroda; vecinătăți:

**Parcela cu nr. cad. 405654 (nr. cad. Vechi A428/2)**

**nord:** DF 163 – imobil înscris în CF 408822, vest: parcela cu nr. Cad. 403475 (nr. cad vechi A 428/3) și canalul de desecare HCn 429, est: parcela cu nr. Cad. 402105 (nr. cad vechi A 428/1/1),

**sud:** canalul de desecare HCn 427 și parcela cu nr. Cad. 411234 – drum colector;

**Parcela cu nr. cad. 411325**

**nord:** parcela cu nr. Cad. 411234 – drum colector, vest: parcela cu nr. Cad. 411317, est: parcela cu nr. Cad. 411328, sud: drumul de exploatare De 428/11;

**suprafața totală S = 17 626 mp.;**

**Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:** zonă reglementată conform PATZ AEROPORT aprobat prin HCL nr. 79/2009, teren în extravilan, localitatea Ghiroda – zonă comerț/ servicii;

**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:**

**- UTR ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII (lotul 1);**

- regim de construire: izolat;
- funcțiuni predominante: construcții cu funcțiune mixtă de servicii și de depozitare;
- H max = 15,00m - cotă absolută maximă de +112,00m respectiv 96,00m cotă absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural, conform avizului eliberat de A.A.C.R. nr. 11662/922/14.07.2021, pentru regimul maxim de înălțime de P+3E (niveluri);
- POT max = 55 %;
- CUT max = 1,90;
- retragere față de aliniament, minimă față de limita posterioară și față de limitele laterale: conform planșei Reglementări urbanistice – Planșa nr. 03 și a precizărilor din R.L.U.;

- circulații și accese: prin intermediul drumului colector constituit – parcela cu nr. cad. 411234 și calea de circulație propusă la nord cu prospect de 16,00m, conform planșelor Reglementări urbanistice – Planșa nr. 03, Plan de ansamblu – Plan de situație lucrări rutiere – Plan de încadrare în zonă – Planșa nr. 1 și cu respectarea condițiilor din Documentul de avizare la faza PUZ nr. 340/662 din 21.09.2022 emis de CNAIR – DRDP Timișoara și avizul MAI – IPJ Timiș nr. 448169/20.01.2023;
- echipare tehnico-edilitară: conform planșelor: Rețele de alimentare cu apă și canalizare – plan de situație – propuneri - Planșa nr. 01.ED și Instalații electrice – plan de situație - Planșa nr. IE 01 și cu respectarea condițiilor din avizele: Telekom nr. 888/20.05.2021, Protelco nr. 1710/18.05.2023, AQUATIM – Aviz tehnic de amplasament nr. 55033/28.04.2021, DEL GAZ GRID nr. 213958526/25.10.2022, E-Distribuție Banat nr. 12869735/02.11.2022, AQUATIM – Serviciul tehnic nr. 59347/DT-ST/23.08.2021, ANIF nr. 520/25.10.2022, ABAB nr. 99/04.04.2022;

**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. 5167 /18.02.2021.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din luna iulie 2023 se avizează Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- **Completarea documentației cu toate avizele, acordurile și adeverințele, necesare, actualizarea lor și respectarea cu strictețe a tuturor condițiilor impuse prin acestea conform cerințelor C.U. nr. 643 din 11.11.2020 emis de Comuna Ghiroda;**
- **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. 04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat atât de autoritatea publică locală cât și de responsabilul finanțării;**
- **Extinderile de rețele tehnico-edilitare de la cele existente la cele propuse se vor realiza pe cheltuiala dezvoltatorului, pe terenuri aparținând domeniul public și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele: Reglementări urbanistice – Planșa nr. 03 și 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 - „DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan, 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. 643 din 11.11.2020, prelungit până la 11.11.2023, emis de Comuna Ghiroda.

Arhitect Ser.  
Loredana Theodora PALĂLĂU

