

Ca urmare a cererii adresate de **Bîgu Claudiu-Clement**, cu domiciliul în localitatea/comuna Giarmata, str. Morii, nr. 138, jud. Timiș înregistrată la nr. 833 din 16.01.2026

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

AVIZ

Nr. 09 din 30.01.2026

pentru Planul urbanistic zonal (PUZ) - "DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", extravilan comuna Ghiroda, localitatea Giarmata Vii,

generat de imobilele înscrise în CF nr. 407234/Ghiroda cu nr. cad. 407234, CF nr. 406999/ Ghiroda cu nr. cad. 406999 și CF nr. 402097/ Ghiroda cu nr. cad. 402097,

Inițiatori: Bîgu Claudiu-Clement, Cubeleac Maria, Iuhasz Irina, Oprea Simona-Diana, Ciuculescu Otilia-Camelia, SC XILEM 2005 SRL Fibiș

Proiectant: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ DUMITRELE ELENA EMILIA

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată: arabil extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda; vecinătăți: nord: Hcn 149; vest: drum identificat cu nr. cad. 406308 și 410703, parcela cu nr. cad. 402969 ; sud: De 150/1/4 - drum identificat cu nr. cad. 409668 (str. Cozia); est: drum identificat cu nr. cad. 411034, parcela cu nr. cad. 411022; suprafața S = 15 000 mp.;

Prevederi PUZ CU CHARACTER DIRECTOR - " Extravilan Ghiroda - Pădurea Verde – Inel Centură" aprobat prin HCL nr. 28 / 2004: zonă propusă pentru locuire și funcțiuni complementare

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

UTR – ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

LI-SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE (maximum 2 ap. / parcelă)

- o regim de construire: izolat sau cuplat – parcelele 6 +17;
- o funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maximum două unități locative/parcelă)
- o H max = P+1E +M/Er(niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 10,0 m, cu respectarea mențiunilor din cadrul avizului AACR nr. 20436/22.08.2025;
- o POT max = 35 %;
- o CUT max = 1,05;
- o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE” - planșa nr. 02 și a precizărilor din R.L.U;

DsL-SUBZONĂ DOTĂRI,SERVICII ȘI LOCUIRE LA ETAJELE SUPERIOARE (maximum 2 ap./ parcelă)

- o regim de construire: cuplat – parcelele 3,4 și 5;
- o funcțiuni predominante: clădire de locuit în sistem individual (maximum două unități locative/parcelă) cu dotări și servicii compatibile cu locuirea
- o H max = P+2E (niveluri) cu respectarea înălțimii maxime de 12,0 m, respectiv cota absolută maximă de 104,20m (92,20m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00m înălțimea maximă a construcțiilor);
- o POT max = 40 %;
- o CUT max = 1,20;

- o retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform planșei „**REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**” – planșa nr. 02 și a precizărilor din R.L.U;
- circulații și accese: prin modernizarea și lărgirea drumurilor existente identificate str. Cozia (nr. cad. 409668 și str. Coral (nr. cad. 406308, 410703), care aparțin domeniului UAT Ghiroda și prin străzile nou configurate, conform planșei “ **REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE**” – planșa nr. 02
- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor existente și cu respectarea condițiilor impuse prin avizul de amplasament Rețele Electrice Banat SA nr. 24628177/02.09.2024, avizul de principiu Delgaz grid nr. 215103720/31.07.2025, avizul ANIF nr. 630/23.10.2024, avizul ABAB – 430 din 04.12.2024, avizul tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal Aquatim nr. 62413/DT-STA/02.10.2024, avizul tehnic de amplasament Aquatim nr. 61263/03.09.2024;

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. 34856 DIN 22.07.2024.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 20.01.2026 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 publ. conform planșei „**PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**” – planșa nr. 04;**
- **certIFICATELE de atestare a edificării construcțiilor vor fi emise doar dacă imobilele edificate în baza autorizației de construire, emisă cu respectarea documentației de urbanism PUZ, sunt bransate la utilitățile asumate prin planul de acțiune, în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 și Legea nr. 50/1991;**
- **asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu Planul de acțiune, asumat atât de autoritatea publică locală cât și de inițiatori. Extinderile de rețele edilitare până la amplasamente se vor realiza strict pe terenurile din domeniul public;**
- **respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize / acorduri conform legislației în vigoare și actualizarea celor a căror valabilitate a expirat;**
- **modul de gestionare a spațiului verde, în sensul menținerii în proprietate privată sau opțiunea de cedare în domeniul public revine exclusiv autorității publice locale;**
- **actualizarea extraselor C.F. și prezentarea acordurilor persoanelor în favoarea cărora le sunt institute sarcini (dacă este cazul);**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele “ **REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE** ” – 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. - “**DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”, extravilan comuna Ghiroda, localitatea Giarmata Vii,

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 momentul emiterii până la aprobarea documentației, în condițiile legii.

Arhitect Șef,
Loredana Theodora PALĂLĂU



VL/VL

2/ 2 – 833/16.01.2026