

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ – CASE INSIRUITE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna
Ghiroda, pe terenul înscris în CF 405004 Ghiroda

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 37174/05.09.2023, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ – CASE INSIRUITE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 405004 Ghiroda**, Suprafața totală conf CF = 4000 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 519/07.09.2020, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 83 din 06.09.2023, cu conditii, propunem Consiliul Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal**
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALĂ – CASE INSIRUITE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna
Ghiroda, pe terenul înscris în CF 405004 Ghiroda

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: BANAC MARIAN și a fost elaborată de SC SIGN A SRL, proiect nr. proiect nr. SGN 348/2021.

În conformitate cu P.U.G. Ghiroda, aprobat prin HCL nr. 38/2005 zona studiată se află în extravilanul localității Giarmata Vii și se încadrează funcțional în prevederile viitoare ale P.U.G. în curs de actualizare. Vecinătățile terenului studiat prin prezentul P.U.Z. sunt următoarele:

- La Sud: HcN 149 si teren arabil nereglementat, la Nord: DE 138/50 si teren arabil nereglementat, la Est: teren arabil nereglementat, la Vest parcela A 138/1 si HcN 121

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață totală conf. CF = 4000 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

ZONĂ REZIDENTIALĂ – CASE INSIRUITE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- Regim de construire – insiruit (parcelele 2-5)
- Funcțiuni predominante: cladiri de locuit in system individual insiruite, cu maxim 2 unitati locative/parcela
- Regim de înălțime max. S/D+P+1E+M (H max cornisa= 7,0 m)
- P.O.T. max = 35 % și C.U.T. max = 1,05
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare si laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 06 si RLU

SUBZONA DOTARI SI SERVICII - Ds (parcela 1)

- Regim de construire – izolat (parcela 1)
- Funcțiuni predominante: dotari si servicii publice cu posibilitatea de locuire individuala cu maxim 2 unitati locative/parcela la etajele superioare, cu amenajarea locurilor de parcare in cadrul parcelelor
- Regim de înălțime max. S/D+P+1E+M (H max cornisa= 7,0 m)
- P.O.T. max = 40 % și C.U.T. max = 1,20
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare si laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 06 si RLU

Circulații și accesuri: din DE 138/50 – 4m si retea de drumuri propuse cu profil de 12 m si 16,0m, conf planșei U 96 si RLU

“DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALA – CASE INSIRUITE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 405004 Ghiroda, se va aviza cu respectarea următoarelor condiții:

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesurilor din domeniul public conf planșei Proprietatea asupra terenurilor - planșa nr U08
- Asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției în conformitate cu planul de acțiune
- Respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize și acorduri

Planul Urbanistic Zonal

“DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENTIALA – CASE INSIRUITE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 405004 Ghiroda se va integra în Planul Urbanistic General al LOCALITATII GIARMATA VII și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**