

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA GHIRODA
CONSILIUL LOCAL
COMPARTIMENT URBANISM-MEDIU
NR. 49341/13.12.2023

SE APROBĂ
PRIMAR
STĂNUȘOIU IONUȚ

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
(PUD) – “CONSTRUIRE IMOBIL P+1E+Er CU SAD (SPATIU COMERCIAL) LA
PARTER SI CU 2 APARTAMENTE LA ETAJELE SUPERIOARE, GARD
IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”, PE TERENUL INSCRIS IN CF NR.
411500 GHIRODA, AMPLASAT IN STR. INFRATIREA NR. 116, INTRAVILAN
LOCALITATEA GIARMATA VII, COMUNA GHIRODA**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 42670/18.10.2023, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) – “CONSTRUIRE IMOBIL P+1E+Er CU SAD (SPATIU COMERCIAL) LA PARTER SI CU 2 APARTAMENTE LA ETAJELE SUPERIOARE, GARD IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”, PE TERENUL INSCRIS IN CF NR. 411500 GHIRODA, AMPLASAT IN STR. INFRATIREA NR. 116, INTRAVILAN LOCALITATEA GIARMATA VII, COMUNA GHIRODA**, suprafața CF = 825 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 411/05.07.2023, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului nr 37253 din 16.10.2023, privind (PUD) – “CONSTRUIRE IMOBIL P+1E+Er CU SAD (SPATIU COMERCIAL) LA PARTER SI CU 2 APARTAMENTE LA ETAJELE SUPERIOARE, GARD IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”, PE TERENUL INSCRIS IN CF NR. 411500 GHIRODA, AMPLASAT IN STR. INFRATIREA NR. 116, INTRAVILAN LOCALITATEA GIARMATA VII, COMUNA GHIRODA, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic de Detaliu
(PUD) – “CONSTRUIRE IMOBIL P+1E+Er CU SAD (SPATIU COMERCIAL) LA
PARTER SI CU 2 APARTAMENTE LA ETAJELE SUPERIOARE, GARD
IMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE UTILITATI”, PE TERENUL INSCRIS IN CF NR.
411500 GHIRODA, AMPLASAT IN STR. INFRATIREA NR. 116, INTRAVILAN
LOCALITATEA GIARMATA VII, COMUNA GHIRODA**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu: OPREA ALIN LUCIAN si OPREA CARMEN IULIANA si a fost elaborată de SC ARHI 4D SRL, **proiect nr. 66/2023.**

În conformitate cu P.U.G. GIARMATA VII, aprobat prin HCL nr. 38/2005 zona studiată se află în intravilanul localității Giarmata Vii și se încadrează funcțional în prevederile viitoare ale P.U.G. în curs de actualizare

Prin documentația prezentată se propune modificarea zonei de implantare existenta, după cum urmează:

Retragerea fata de limita Nord - Vest: 1.92 m; față de limita Est: 0.0m; față de limita Sud-Vest: 10.66m, față de limita Nord-Est: 27.95m, conform planșa 03

POT propus: 34.94% (POT max = 35%) , CUT max = 1.05
Regim maxim de inaltime propus: P+1E+Er
H max cladire = 9.95 m de la cota terenului sistematizat
Locuri de parcare: minim 2 locuri pt cele 2 apartamente, iar pt SAD se vor asigura conform prevederilor legale in vigoare

ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA