

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
(PUZ) – “CONSTRUIRE ȘCOALĂ VERDE, COMUNA GHIRODA, JUDEȚUL  
TIMIȘ”, pe terenul înscris în CF 412318 Ghiroda**

**Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda**

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 5745/12.02.2024, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) “CONSTRUIRE ȘCOALĂ VERDE, COMUNA GHIRODA, JUDEȚUL TIMIȘ”, pe terenul înscris în CF 412318 Ghiroda**, Suprafața CF = 21271 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 354/16.06.2023, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 05 din 09.02.2024, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

### FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal  
(PUZ) – “CONSTRUIRE ȘCOALĂ VERDE, COMUNA GHIRODA, JUDEȚUL  
TIMIȘ”, pe terenul înscris în CF 412318**

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: COMUNA GHIRODA și a fost elaborată de SC DE URBAN FACTORY SRL, proiect nr. 08/2023.

În conformitate cu P.U.G. GHIRODA, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în intravilanul extins aș localității Ghiroda 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 SE: parcela cu nr cad 412319 Ghiroda, la NE: parcela cu nr cad Cc 1246, nr top 1690/b/2/4/2/3, la NV: și SV: teren intravilan cu nr cad 412317 și DE 1241/39 nr cad 412420)  
Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 21271 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

#### **UTR - ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE - ÎNVĂȚĂMÂNT,**

##### **• SUBZONA ȘCOALĂ VERDE**

- Regim de construire – izolat
- Funcțiuni predominante: școală verde și servicii conexe, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelei
- Regim de înălțime max. P+2E+Etehnice ( Hmax = 20,0m)
- P.O.T. max = 40 % și C.U.T. max = 1,6
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 02 și RLU

Circulații și accesuri: existente la SE: DE 360 (CF nr 412416) și prin intermediul parcelelor domeniu public (CF 412419 și 412319), propuse – străzi cu profil de 26,0m și 20,0m, precum și modernizarea DE 160 la prospect final 21,0m

**PUZ) – “CONSTRUIRE ȘCOALĂ VERDE, COMUNA GHIRODA, JUDEȚUL TIMIȘ”, pe terenul înscris în CF 412318, 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 - plansa nr 04

- 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**

**PUZ) – “CONSTRUIRE ȘCOALĂ VERDE, COMUNA GHIRODA, JUDEȚUL TIMIȘ”, pe terenul înscris în CF 412318**

se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI GHIRODA (localitatea Ghiroda) și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF  
MATEEVICI CODRUȚA**