

CONSILIUL LOCAL
COMPARTIMENT URBANISM-MEDIU
NR. 3788/14.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
(PUD) – “Construire locuință unifamilială P+1E, piscină, gard împrejmuire,
bransamente utilități”, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF
412307 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 30104/07.06.2024 și 34363/16.07.2024, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic de Detaliu Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) – “Construire locuință unifamilială P+1E, piscină, gard împrejmuire, bransamente utilități”, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 412307 Ghiroda**, Suprafața CF = 4089 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 405/05.07.2023, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA**, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic de Detaliu
(P.U.D.) – “Construire locuință unifamilială P+1E, piscină, gard împrejmuire,
bransamente utilități”, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF
412307 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiari Planului Urbanistic de Detaliu: Matei Ioan și Matei Claudia – Mihaela și a fost elaborată de SC ARHIBIOTIC TM SRL, proiect nr. 28-BJU-23.

În conformitate cu P.U.G. GHIRODA, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în intravilan, comuna Ghiroda și se încadrează funcțional în prevederile viitoare ale P.U.G. în curs de actualizare. Vecinătățile terenului studiat prin prezentul P.U.D. sunt următoarele:

- La NE și NV: parcele proprietate privată; la vest Hcn 313 și canal Bega; la SE și SV: parcele proprietate privată și strada Iasomie

Parcela studiată în cadrul P.U.D. are o suprafață conf. CF = 4089 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarei zone funcționale:

Zonă rezidențială – locuință unifamilială P+1E, piscină, gard împrejmuire, bransamente utilități

- Regim de construire – izolat
- Funcțiuni predominante: locuire
- Retrageri față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 01 și RLU

Circulații și accesuri: din strada Iasomie

PUD – “Construire locuință unifamilială P+1E, piscină, gard împrejmuire, branșamente utilități”, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 412307 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 nr U03

- Respectarea cu strictețe a condițiilor impuse prin avize și acorduri

Planul Urbanistic de Detaliu

PUZD – “Construire locuință unifamilială P+1E, piscină, gard împrejmuire, branșamente utilități”, intravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 412307 Ghiroda

se va integra în Planul Urbanistic General GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**