

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
(PUZ) – “Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, extravilan  
comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407062 Ghiroda**

**Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda**

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 32537/01.07.2024 și 39026/27.08.2024, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - “Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407062 Ghiroda**, Suprafața CF = 7156 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 951/27.10.2021, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,**

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 44 din 30.04.2024, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

### **FAVORABILĂ**

**a documentației Planului Urbanistic Zonal  
(PUZ) “Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, extravilan  
comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407062 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: VUIA I. GHEORGHE și VUIA CRISTIAN - IOAN și a fost elaborată de B.I.A. MURDUNESCU LUDOVIC – IOSIF, proiect nr. 196/2022.

În conformitate cu P.U.G. GHIRODA, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în extravilanul localității Ghiroda, comuna 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 N: zonă rezidențială, la V: DE 213/4/2, parcela 407139, Hcn 212; la S: parcela 408196, la E: Hcn 214

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață totală conf. CF = 7156 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

#### **UTR ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER**

- Regim de construire – izolat sau cuplat
- Funcțiuni predominante: clădire cu funcțiuni complementare locuirii și locuințe colective (max 9 unități locative/parcelă): parcelele 1,3,9
- Regim de înălțime max. P+2E (H max = 15m)
- P.O.T. max = 35 % și C.U.T. max = 1,05
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 03.1 și RLU

Circulații și accesuri: direct din DE 213/4/2 (str Orizont) și drumul 412736, străzi nou configurate configurate, conform planșei de reglementări urbanistice nr 03.1 și RLU

**Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407062 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 - 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) “Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407062 Ghiroda,**

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

**ARHITECT ȘEF  
MATEEVICI CODRUȚA**