



PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE, ȘI COMERT

Extravilan Ghiroda

CF 409795 Ghiroda, nr. Cad. 409795 , $S_{\text{teren}} = 18.000 \text{ m}^2$

Beneficiari : SC SEDAKO GROUP SRL, BUGA Viorel, Buga Laura

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent P.U.Z.



Reglementări zona de servicii, depozitare și comerț

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, în limitele parcelei reglementate: la sud de parcela proprietate privată CF nr 408851, la nord de parcela proprietate privată CF nr 409796, la vest de DC 65/1 Aleea Uberland și la est de parcela proprietate privată nr CAD A94/1/2/19.

Limita zonei studiate este figurată în planșa cu REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic Zonal cu linie roșie. Suprafața acestei zone este de 18.000 m².

Zonificarea funcțională a zonei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica.

În perimetrul zonei funcționale menționate mai sus, eliberarea autorizațiilor de construcție se va face pe baza reglementărilor ce urmează.

În acest perimetru se propune dezvoltarea unei zone de servicii, depozitare și comerț, cu un procent de ocupare maximă a terenului de 55%.

Zona care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism face parte din extravilanul comunei Ghiroda.

PREVEDERI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE

Conținutul Regulamentului

Pentru fiecare zonă funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice, pe articole, grupate în trei capitole:

cap. 1 - Generalități

cap. 2 - Utilizarea funcțională

cap. 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

În cap. 1 - Generalități se detaliază:

art. 1 – tipurile de subzone funcționale

art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

art. 3 – funcțiile complementare admise ale zonei.

În cap. 2 – Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei, se pun în evidență:

art. 4 – utilizări permise

art. 5 – utilizări permise cu condiții

art. 6 – interdicții temporare

art. 7 – interdicții definitive (permanente).

În cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

3.1. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii în completarea art. 17-24 din R.G.U. cu referire la:

art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

art. 10 – amplasarea față de căi navigabile existente

art. 11 – amplasarea față de C.F.

art. 12 – retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

art. 13 – amplasarea față de aeroporturi

art. 14 – amplasarea față de aliniament

art. 15 – amplasarea în interiorul parcelei.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii în completarea art. 25 și 26 din R.G.U. cu referire la :

art. 16 – accese carosabile

art. 17 – accese pietonale

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară în completarea art. 27, 28 și 29 din R.G.U. cu referire la:

art. 18 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

art. 19 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

art. 20 – proprietatea publică asupra rețelelor edilitare



- 3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor în completarea art. 30, 31, 32 și 15 din R.G.U. cu referire la:
art. 21 – parcelare
art. 22 – înălțimea construcțiilor
art. 23 – aspectul exterior
art. 24 – procentul de ocupare al terenului
3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi în completarea art. 33, 34 și 35 din R.G.U. cu referire la:
art. 25 – parcaje
art. 26 – spații verzi
art. 27 – împrejurimi.

Construcții pentru spații servicii, depozitare și comerț

Cap. 1 Generalități

Art. 1. Tipuri de subzonă funcțională

În funcție de regimul de înălțime propus, în zona studiată se întâlnesc mai multe tipuri de subzone:

- construcții de servicii, depozitare și comerț
- spații verzi și spații verzi de aliniament.

Art. 2. Funcțiunea dominantă

Este cea de construcții pentru servicii, depozitare și comerț cu regim de înălțime P+3E. Regimul de înălțime admis este astfel de 4 niveluri supraterane.

Art. 3. Funcțiunile complementare admise ale zonei:

- spații verzi amenajate
- accese carosabile, pietonale, piste cicliști, parcaje, garaje
- rețele tehnico – edilitate și construcții aferente.

Cap. 2 Utilizarea funcțională

Art. 4. Utilizări permise.

- servicii și echipamente publice, comerț, clădiri administrative, birouri, depozitare
- sedii/puncte de lucru pentru firme (microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii), servicii diversificate, nepoluante, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale, servicii administrative, de depozitare, comerciale etc.
- spații de prezentare și expunere, inclusiv show-room auto
- spații pentru conferințe, formare profesională
- incubatoare de afaceri pentru cercetare și dezvoltare tehnologică
- spații de depozitare și activități complementare, întreprinderi/ateliere de orice fel: construcții cu funcțiunea de depozitare specializate pe diverse profile, nepoluante
- depozite cu caracter nepoluant
- construcții și instalații tehnico-edilitare ce deservește, precum și echipamente legate de funcționarea zonei cum ar fi: foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat public, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră, totemurile, cabina-poartă care pot fi amplasate și în afara limitei de implantare a clădirilor, cu condiția respectării prevederilor Codului civil și a legislației în vigoare
- parcaje, parking-uri
- spații verzi amenajate, plantate, cu rol decorativ și de protecție, plantații de protecție, cu amenajările specific: alei pietonale, pergole monumente de artă plastică, mobilier urban, fântâni.

Art. 5. Utilizări permise cu condiții



- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător
- sunt permise activități complementare și de susținere a funcțiunii principale a zonei.

Art. 6. **Interdicții temporare de construire**

- Necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile. Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la implementarea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).

Art. 7. **Interdicții definitive de construire**

Sunt interzise următoarele:

- locuire de orice tip;
- stații de întreținere auto;
- construcții pentru creșterea animalelor, ferme agro – zootehnice, abatoare
- construcții și amenajări care prin natura lor, volumul și aspectul lor sunt incompatibile cu securitatea, salubritatea și confortul zonei
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane și depozite de deșeuri
- depozite de deșeuri periculoase sau instalații pentru eliminarea deșeurilor periculoase prin incinerare ori tratare chimică
- instalații chimice integrate,
- instalații industriale pentru producerea celulozei din cherestea sau alte materiale fibroase similare, producerea hârtiei și a cartonului, cu o capacitate de producție de cel puțin 200 tone/zi.
- producerea și prelucrarea metalelor, mineralelor
- activități din industria chimică: tratarea produselor intermediare și obținerea produselor chimice, producerea pesticidelor și a produselor farmaceutice, vopselelor și lacurilor, elastomerilor și peroxizilor,
- activități din industria alimentară: fabricarea uleiurilor și a grăsimilor vegetale și animale; ambalarea și conservarea produselor animale și vegetale; fabricarea produselor lactate; fabricarea malțului și a băuturilor alcoolice; fabricarea produselor de cofetărie și a siropului; abatoare; instalații industriale pentru fabricarea amidonului; fabrici de făină și ulei de pește; fabrici de zahăr.
- activități din industria textilă, a pielăriei, a lemnului și hârtiei precum: instalații pentru pretratarea (operații ca spălare, înălbire, mercerizare) sau vopsirea fibrelor ori textilelor; instalații pentru tăbăcirea/argăsirea pieilor și blănurilor; instalații de producere și prelucrare a celulozei
- depozite de fier vechi, de vehicule uzate, inclusiv deșeuri de vehicule.

Cap. 3 Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1. Regulele de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8. **Orientarea față de punctele cardinale.**

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul nr. 119/2014, Ordinul 994/2018. Se recomandă ca în clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (administrativă, comercială) să se asigure iluminarea naturală a spațiilor pentru birouri cât și a celor pentru public.

Art. 9. **Amplasarea față de drumurile publice**

Se va ține cont de zona drumurilor propuse.

În cazul terenurilor situate de-a lungul drumurilor de exploatare se vor respecta retragerile construcțiilor față de drumuri stabilite în documentațiile P.U.Z. aprobate. Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora.



Față de noul profil de 38 m al drumului comunal DC 65/1 Aleea Uberland (lățirea profilului de drum pe toată latura estică a parcelei) se va respecta o retragere de 30 m; retragerea zonei de constructibilitate față de drumul de utilitate publică propus pe toată latura sudică a parcelei va fi de 5 m (drumul va avea profil stradal de 14m lățime, dintre care o lățime de 7 m va fi proiectată pe parcela în cauză - cu o lățime carosabilă de 3.50 m și 3.50 m pentru accesul pietonal și zona verde de aliniament, iar restul de 7 m urmând a fi realizat pe parcela CF nr 409796, în urma unui alt Plan Urbanistic, ce nu face obiectul acestei documentații); retragerea zonei de constructibilitate față de drumul de utilitate publică propus pe toată latura vestică a parcelei va fi de 10 m (drumul va avea profil stradal de 16.50 m lățime, dintre care o lățime de 8.25 m va fi proiectată pe parcela în cauză - cu o lățime carosabilă de 4.75 m și 3.50 m pentru accesul pietonal și zona verde de aliniament, iar restul de 8.25 m urmând a fi realizat pe parcela CF nr A94/1/2/19, în urma unui alt Plan Urbanistic, ce nu face obiectul acestei documentații);

Art. 10. Amplasarea față de căile navigabile existente și cursuri de apă cu potențial navigabil
Nu este cazul.

Art. 11. Amplasarea față de căile ferate din administrarea S.N.C.F.R.
Nu este cazul.

Art. 12. Amplasarea față de aeroporturi
Se va face conform aviz AACR.

Art. 13. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei
Nu este cazul.

Art. 14. Amplasarea față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de aliniament (limita dintre domeniul public și cel privat) DC 65/1 Aleea Uberland și respectiv noul drum de utilitate publică propus atât pe latura sudică cât și pe cea vestică se va face respectând aliniamentul propus în planșa de U02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Spre drumul DC 65/1 Aleea Uberland, se va dezvolta profilul stradal al drumului de exploatare în cauză cu o lățime totală de 38.00 m (cu zonă pietonală și zonă verde) din care 20.00 m pe parcela aferentă acestui PUZ. Zona de constructibilitate se va amplasa la o distanță de minim 30.00 m față de acest prospect stradal lărgit al drumului. Prin urmare, zona de constructibilitate va fi la o distanță de minim 50.00 m față de limita de proprietate estică actuală a parcelei studiate.

Construcțiile și instalațiile tehnico-edilitare ce deservește funcțiunile principale, precum și echipamente legate de funcționarea zonei (subterane sau supraterane) cum ar fi: foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat public, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră, totemurile, cabina-poartă care pot fi amplasate și în afara limitei de implantare a clădirilor, cu condiția respectării prevederilor Codului civil și a legislației în vigoare.

Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei

- amplasarea construcțiilor se va face conform planșei nr. U02 Reglementări Urbanistice;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri (acolo unde este cazul).
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: Ordinul OMS nr. 119/2014, actualizat prin OMS 994/2018.

Amplasarea construcțiilor față de limita posterioară va respecta următoarea condiție: se propune un drum public de 16.50 m din care 8.25 m amplasat pe parcela în cauză, urmând ca zona de constructibilitate să se amplaseze la rândul ei la o distanță de 10.00 m față de acest prospect stradal. Prin urmare, zona de constructibilitate va fi la o distanță de minim 18.25 m față de limita de proprietate a parcelei studiate.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei va respecta următoarea condiție:

- față de limita de proprietate de pe latura sudică - zona de constructibilitate se va amplasa la o distanță de minim 5.00 m față de drumul de utilitate publică propus pentru accesul pe parcelă (cu



lățimea de 7.00 m pe parcela ce face obiectul acestei documentații + 7.00 m pe parcela vecină CF nr 409796).

- față de limita de proprietate de pe latura nordică – zona de constructibilitate se va amplasa la o distanță de minim 6.00 m față de limita parcelei.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 16. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării posibilităților de acces la drumurile publice. Trebuie asigurat accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, a evacuării deșeurilor, salvării.

Numărul și configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției, de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori, cu condiția asigurării acceselor pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor.

Accesele carosabile nu trebuie să fie obstructate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

Art. 17. Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul asigurării acceselor pietonale, potrivit importanței și destinației construcției (trotuare, alei pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică).

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 18. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existentă.

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul existenței posibilității de racord la rețelele existente de apă, instalațiile de canalizare, alimentare cu apă și de energie electrică sau în cazul în care beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va executa.

Se pot face derogări cu avizul organelor administrației publice competente în situația în care rețelele publice de echipare edilitară nu există, astfel: se vor realiza soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului, urmând ca beneficiarul să racordeze construcția (potrivit regulilor impuse de Consiliul Local) la rețeaua centralizată, atunci când aceasta se va executa (dacă e cazul).

Art. 19. Realizarea de rețele tehnico-edilitare.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Toate rețelele stradale: de alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații, se vor realiza subteran cu excepția celor aflate deja în curs de execuție și a căror extindere se preconizează (dacă e cazul).

Art. 20. Proprietatea publică asupra rețelelor tehnico-edilitare.

Edificarea este permisă cu respectarea dreptului de proprietate asupra rețelelor edilitare, publică sau privată, după caz.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 21. Parcelarea

Se propune împărțirea terenului în 10 parcele, din care nouă pentru construire spații destinate serviciilor, birourilor și depozitării și cea de-a zecea pentru viitoarele prospecte stradale.

Respectarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism va fi obligatorie și în situația dezmembrărilor / comasărilor ulterioare de parcele cu condiția păstrării funcțiunii, a P.O.T. și C.U.T., a regimului de înălțime, h_{max} cornișă, respectiv h_{max} .



În situația unor dezmembrări / comasări ulterioare, parcelele rezultate vor avea o suprafață mai mare de 1000 m², iar accesul la acestea se va asigura în mod unitar.

Art. 22. Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora, unde este cazul.
- regimul de înălțime maxim al construcțiilor este de P+3E cu H max 16.00 m
- se pot realiza subsol sau demisol, în condițiile în care studiul geotehnic o permite.

Art. 23. Aspectul exterior al construcțiilor

a) Dispoziții generale

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade.

Mobilierul urban, reclamele, semnalele se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Poziția și dimensiunile lor nu vor stânjeni traficul auto sau pietonal.

b) Fațade

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile.

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporție de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare.

c) Acoperișuri

Construcțiile vor avea învelitori tip terasă sau șarpantă.

Învelitorile extinderilor construcțiilor vor fi realizate din aceleași materiale ca și la construcția principală, utilizând aceeași tipologie de acoperiș.

Art. 24. Procentul de ocupare a terenului

Zona propusă are un **P.O.T. maxim admis = 55%**.

Coeficientul de utilizare a terenului (**C.U.T.**) **maxim admis**, definit ca raport între suprafața construită desfășurată și suprafața terenului de amplasament este **1,5**.

3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 25. Parcaje

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor în vigoare, în funcție de specificul funcțiunii, destinația și de capacitatea construcției, dacă nu există alte reglementări locale.

Locurile de parcare din incintă se vor realiza în mod similar cu platforme de acces și căile de circulație. Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează

Se vor respecta căile de intervenție pentru mașinile de pompieri.

Art. 26. Spații verzi



Autorizația de construire va conține obligația creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.

Este obligatorie asigurarea unui procent de spațiu verde de 20% din suprafața terenului.

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon.

Art. 27. Împrejmuiri

Spre frontul străzilor și la limitele de vecinătate până la frontul clădirii în interior se pot realiza împrejmuiri transparente din grilaje metalice, lemn, cu stâlpi metalici sau plase de sârmă. Înălțimea acestor împrejmuiri va fi de maximum 1,80 m, cu soclu plin de 0,30 - 0,60 m și vor putea fi dublate de un gard viu. De la clădire și până în spatele lotului, se pot realiza împrejmuiri opace (zidărie, etc.), cu o înălțime maximă de 2,00 m.

CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Trasarea străzilor și respectiv a limitelor de parcele se va face pe bază de ridicări topometrice prin coordonate, datele putând fi puse la dispoziție de proiectantul de specialitate, care va verifica și confirma corectitudinea trasării.

CertIFICATELE DE URBANISM CE SE VOR ELIBERA VOR CUPRINDE ELEMENTELE OBLIGATORII DIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z.-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,

arh. Emanuel TĂMAȘ

Sef proiect,

arh. Cătălina BOCAN



PLAN DE ACȚIUNE

Pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal (PUZ) –

„DEZVOLTARE ZONA SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT”

▪ Localitatea, comuna, nr. top. / com. Ghiroda, jud. Timiș, Nr. Top 409795, 18.000 m²

▪ Dezvoltatori: Buga Viorel, Buga Laura, SEDAKO GROUP S.R.L.,

conform Avizului de Oportunitate nr. 1227/16.01.2020



Nr. crt.	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	IMPLEMENTARE INVESTIȚIILOR PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE		
	Denumire obiective utilitate publică, operațiuni cadastrale și notariale	Evaluare estimativă costuri	Responsabil finanțare *)	Etape de realizare a investițiilor și operațiunilor cadastrale / notariale (perioadă preconizată)
1	Dezmembrare parcele conform P.U.Z.	1.000 Lei/parcelă	Dezvoltatori PUZ	90 zile de la aprobare P.U.Z.
2	Intabulare parcele	1.000 Lei/parcelă	Dezvoltatori PUZ	90 zile de la dezmembrare parcele conf. P.U.Z.
3	Trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin P.U.Z.	1.500 Lei	Dezvoltatori PUZ	60 zile de la intabulare parcele conf. P.U.Z.
4	Alimentare cu apă	54.600 Lei	Dezvoltatori PUZ	180 zile de la obținere certificat urbanism (C.U.)
5	Canalizare menajeră	101.400 Lei	Dezvoltatori PUZ	180 zile de la obținere C.U.
6	Canalizare pluvială	117.000 Lei	Dezvoltatori PUZ	180 zile de la obținere C.U.
7	Alimentare cu gaz	85.800 Lei	Dezvoltatori PUZ	180 zile de la obținere C.U.
8	Rețea electrică și iluminat stradal	100.000 Lei	Dezvoltatori PUZ	180 zile de la obținere C.U.
PRIMĂRIA COMUNEI Ghiroda				
DEZVOLTATORI,				
SEDAKO GROUP S.R.L.				
Buga Viorel, Buga Laura				

Notă: se vor menționa efectuarea operațiunilor cadastrale și notariale după aprobarea PUZ (dezzipire parcele, intabulare, trecerea în domeniul public a terenurilor prevăzute prin PUZ), în corelare cu etapele de proiectare, obținere A.C. și execuție a lucrărilor de investiții publice propuse în PUZ și cu stabilirea responsabilității pentru fiecare acțiune.

*) implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune este responsabilitatea dezvoltatorului PUZ-ului, fără posibilitatea de a transmite aceste obligații mai departe către beneficiarii (finali) ai parcelor construite (de exemplu odată cu operațiuni de vânzare cumpărare)

*) implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune este responsabilitatea dezvoltatorului PUZ-ului, fără posibilitatea de a transmite aceste obligații mai departe către beneficiarii (finali) ai parcelor construite (de exemplu odată cu operațiuni de vânzare cumpărare)

