

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

(PUZ) – DEZVOLTARE ZONĂ CU TREI PARCELE, INTRAVILAN COMUNA GHIRODA, PE TERENUL ÎNSCRIS ÎN CF 404754 GHIRODA

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 41847/02.11.2021, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – DEZVOLTARE ZONĂ CU TREI PARCELE, INTRAVILAN COMUNA GHIRODA, PE TERENUL ÎNSCRIS ÎN CF 404754 GHIRODA**, Suprafața CF = 2515 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 724/22.11.2018, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,**

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 57 din 31.08.2021, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal**

(PUZ) – DEZVOLTARE ZONĂ CU TREI PARCELE, INTRAVILAN COMUNA GHIRODA, PE TERENUL ÎNSCRIS ÎN CF 404754 GHIRODA

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic APOSTOL CODRUȚ – MIRCEA, APOSTOL OZANA – MARIA, BOTEZATU CRISTIAN, BOTEZATU FLORINA, MARANESCU MIHAELA – RAMONA, MARANESCU FLORIN - CONSTANTIN și a fost elaborată de SC CADMOS SYSTEM SRL, **proiect nr. 216/2019.**

În conformitate cu P.U.G. GHIRODA, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în intravilanul 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 Nord: parcela 406496, la Vest: zona rezidentiala, la Sud: DE 305/19, la Est: parcela 405140 Ghiroda

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 2515 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

• SUBZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE

- Regim de construire – izolat
- Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (max 2 unități locative/parcelă)
- Regim de înălțime max. P+1E+M (Hmax cornișă = 8m și 12m la coamă)
- 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 U 03 și RLU

Circulații și accesuri: direct din DE 305/19 și strada nou configurată

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) DEZVOLTARE ZONĂ CU TREI PARCELE, INTRAVILAN COMUNA GHIRODA, PE TERENUL ÎNSCRIS ÎN CF 404754 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 - planșa nr U04
- 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

“DEZVOLTARE ZONĂ CU TREI PARCELE, INTRAVILAN COMUNA GHIRODA, PE TERENUL ÎNSCRIS ÎN CF 404754 GHIRODA se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**