

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,
extravilan comuna Ghiroda

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 23803/27.05.2022, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410890, 410887, 407152 Ghiroda**, Suprafața totală CF = 10000 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 461/12.08.2020, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 35 din 02.05.2022, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) “ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”,
extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410890, 410887, 407152
Ghiroda

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: GEORGEVICI ȘERBAN MARIUS și a fost elaborată de B.I.A. CREȚU EMANUEL, **proiect nr. 325/2020**.

În conformitate cu P.U.G. GHIRODA, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în extravilanul comunei 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: DE 246, la Vest: Hcn 285, la Sud: DE 271, la Est: str Poiana Mărului

Parcelele studiate în cadrul P.U.Z. au o suprafață totală conf. CF = 10000 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:

- Regim de construire – izolat sau cuplat – 1-7, 10
- Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual (maxim 2 unități)
- Regim de înălțime max.: P+1E+M, Hmax = 10m
- 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 03 și RLU

ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE CU LOCUINȚE LA ETAJ (max 2 apt/parcelă):

- Regim de construire – izolat sau cuplat – parcela 11
- Funcțiuni predominante: dotări și servicii compatibile cu locuirea
- Regim de înălțime max.: P+2E, Hmax = 10m
- 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 03 și RLU

Circulații și accesuri: prin DE 246 și DE 271 și strazile nou configurate, conform plasei nr 03 - Reglementări urbanistice

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) "ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410890, 410887, 407152 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 05

- 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

"ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410890, 410887, 407152 Ghiroda se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**