

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE”, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe
terenul înscris în CF 401177 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 26961/23.06.2022, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401177 Ghiroda**, Suprafața CF = 14766 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 383/14.02.2020**, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 46 din 02.06.2022, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analiza și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE”, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe
terenul înscris în CF 401177 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: MOLDOVAN MARIA, MOLDOVAN CIPRIAN VASILE, GRIGORIE – MOLDOVAN ANETA - ADRIANA și a fost elaborată de SC SD PROIECT STUDIO SRL, **proiect nr. 115/2020**.

În conformitate cu P.U.G. GIARMATA VII, aprobat prin HCL nr. 38/2005 zona studiată se află în intravilanul localității giarmata Vii, 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: str Viorelelor, la Vest: parcela 405792, la Sud: drum 406652, la Est parcela 403807

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 14766 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE (1 apt/parcelă pt Supraf. teren > 456 mp² si max 2 apt/ parcelă pt Supraf teren ≥ 500 mp)**
 - Regim de construire – izolat sau cuplat - parcelele 3-19
 - Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual
 - Regim de înălțime max. P+1E+M (Hmax coamă = 11,0m)
 - 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 nrU 03 și RLU

- **SUBZONA DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE CU LOCUINȚE LA ETAJ (MAXIM 6 APT./PARCELĂ)**
 - Regim de construire – izolat sau cuplat, parcelele 20 și 21
 - Funcțiuni predominante: dotări și servicii compatibile cu locuirea
 - Regim de înălțime max. D+P+2E (Hmax coamă = 13m)
 - 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 reglementară nr U03 și RLU

Circulații și accesuri: din str Viorelelor, str Comarnic și prin strazi nou configurate, conf Planșei U03

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401177 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

(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401177 Ghiroda

se va integra în Planul Urbanistic General al localității Ghiroda, com. GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**