

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
PUZ – “BISERICĂ, CENTRU DE ZI ȘI FUNCȚIUNI CONEXE”, extravilan
comuna Ghiroda, pe terenuri înscrise în CF 410900 Ghiroda și CF 410901 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 29268/13.07.2022, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “BISERICĂ, CENTRU DE ZI ȘI FUNCȚIUNI CONEXE”, ”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenuri înscrise în CF 410900 Ghiroda și CF 410901 Ghiroda**, Suprafața totală CF = 8434 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 157/18.02.2021**, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 55 din 07.06.2022, cu condiții, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
PUZ – “BISERICĂ, CENTRU DE ZI ȘI FUNCȚIUNI CONEXE”, extravilan
comuna Ghiroda, pe terenuri înscrise în CF 410900 Ghiroda și CF 410901 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: COMUNA GHIRODA și a fost elaborată de B.I.A. DUMITRELE ELENA EMILIA, **proiect nr. 5/2021**.

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 PUZ aprobat prin HCL nr.54/2009, la Sud de PUZ aprobat cu aviz CJT nr.1372009, la Vest de HCn214 și la Est de De 217/13.

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 8434 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONA SERVICII – SUBZONA LĂCAȘ DE CULT**
 - Regim de construire – izolat -parcela 2
 - Funcțiuni predominante: construcții pentru servicii-lăcaș de cult, clopotniță, zona verde amenajată minim 20% din suprafața parcelei
 - Regim de înălțime max. S/D+P+1E+Er (Hmax = 17m,)
 - P.O.T. max = 50 % și C.U.T. max = 1,6
 - Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 02 și RLU
- **ZONA SERVICII – SUBZONA CENTRU DE ZI ȘI FUNCȚIUNI CONEXE**
 - Regim de construire – izolat -parcela 1
 - Funcțiuni predominante: construcții pentru servicii-centru de zi și funcțiuni conexe, administrație(birouri), cultură, culte, învățământ, funcțiuni de sănătate, zona verde amenajată minim 20% din suprafața parcelei
 - Regim de înălțime max. P+2E+Er (Hmax = 16m,)

- P.O.T. max = 40 % și C.U.T. max = 1,6
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementară nr 02 și RLU

Circulații și accesuri: din DE 217/13 drum, prelungirea str. Liniștei și crearea unui podet

PUZ – “BISERICĂ, CENTRU DE ZI ȘI FUNCȚIUNI CONEXE”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenuri înscrise în CF 410900 Ghiroda și CF 410901 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 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 – “BISERICĂ, CENTRU DE ZI ȘI FUNCȚIUNI CONEXE”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenuri înscrise în CF 410900 Ghiroda și CF 410901 Ghiroda
se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI LOCALITĂȚII GHIRODA, COMUNA GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**