

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan
localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409864 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 415/11.01.2021, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409864 Ghiroda**, Suprafața CF = 15060 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 127/06.03.2019, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 82 din 09.12.2020, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan
localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409864 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: Blaga Cornelia; Turcin Daniela și soțul Turcin Valentin; Meszaros Carol, Meszaros Maria; Miculescu Ninel - Ionel și soția Miculescu Gheorghita; Golban Iosif și soția Golban Rodica și a fost elaborată de SC ARHINOVA SRL, **proiect nr. 584/2018**.

În conformitate cu P.U.G. GIARMATA VII, aprobat prin HCL nr. 38/2005 zona studiată se află în extravilanul localității Giarmata Vii 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: zona rezidentiala, la Vest: DC 110, la Sud: parcela inscrisa in CF 407143 Ghiroda

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 15060 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONA REZIDENȚIALĂ – LOCUINȚE INDIVIDUALE (maxim 2 apartamente/parcelă)**
 - Regim de construire – izolat sau cuplat - parcelele 3-18
 - Funcțiuni predominante: cladiri de locuit în sistem individual (max 2 unitati locative/parcelă)
 - Regim de înălțime max. P+1E+M (Hmax = 12m)
 - P.O.T. max = 35 % și C.U.T. max = 0,90
 - Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare si laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 03

- **ZONĂ LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (maxim 2 apt/parcelă)**
- Regim de construire – izolat sau cuplat – parcelele 1-2
- Funcțiuni predominante: dotari și servicii compatibile cu locuirea
- Regim de înălțime max. P+2E (Hmax = 12m)
- 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 nr 03

Circulații și accesuri: direct din DC 110 – provizoriu, din drum public înscris în CF 406308 Ghiroda și prin strazile nou configurate, conf Planșei reglementari Urbanistice

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409864 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

(PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409864 Ghiroda se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI LOCALITĂȚII GIARMATA VII, COMUNA GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**