

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul
înscris în CF 405820 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primăria Comunei Ghiroda cu nr. 6457/27.02.2023, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 405820 Ghiroda**, Suprafața CF = 5690 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 419/23.06.2022, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 02 din 10.01.2023, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analiza și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul
înscris în CF 405820 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: COSTEA MARIA și COSTEA VASILE și a fost elaborată de SC MS-CAD SRL, **proiect nr. 466/2019**.

În conformitate cu P.U.G. GHIRODA, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în extravilanul localității 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: teren CF 408256, 407289 PUZ aprobat, la Vest: PUZ aprobat, la Sud: PUZ aprobat, la Est: zona rezidențială PUZ aprobat

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 5690 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
(parcelele 1-8)**

- Regim de construire – izolat sau cuplat
- Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual cu maxim 2 unități locative/parcel și cu funcțiuni complementare la parter
- Regim de înălțime max. P+1E+M/Er (Hmax cornisa = 8,0m; Hmax coamă = 12m)
- P.O.T. max = 35 % și C.U.T. max = 1,00
- Retrageră minimă față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 03/1 și RLU

Circulații și accesuri: din str Zenit, imobil CF 403312, imobil CF 405415, imobil CF 410974, prin străzi nou create și conf Planșei 03-U

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) "DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 405820 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 -plansa 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

"DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 405820 Ghiroda
se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI GHIRODA (localitatea Ghiroda) și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**