

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE”, intravilan
localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 400192 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 27409/20.06.2023 și nr. 32353/24.07.2023, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE”, intravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 400192 Ghiroda**, Suprafața CF = 1800 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 684/27.07.2021, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 115 din 08.11.2022, cu condiții, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE”, intravilan
localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 400192 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: JURAVLE PETRU, și a fost elaborată de SC NUOVO AEDIFICATORIA SRL, **proiect nr. 04/2020**.

În conformitate cu P.U.G. GHIRODA, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în intravilanul 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 408339, la Vest: DE 174/23, Pădurea Verde, la Sud: drum acces stație electrică, la Est: teren cu nr CF 408837

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 1800 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **UTR - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (parcela 1)**
 - Regim de construire – izolat
 - Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv cu maxim 24 unități locative/parcelă
 - Regim de înălțime max. P+2E+M/Er (Hmax = 15,0m)
 - P.O.T. max = 35 % și C.U.T. max = 1,30
 - Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 03 și RLU

Circulații și accesuri: din drumul de exploatare DE 174/23 și str Pădurea Verde, conf Planșei Lucrări rutiere – întocmită de Path's Rout SRL

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE”, intravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 400192 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 U08
- Se va asigura suprafata de 337.32 mp de zona verde în cadrul parcelei nr. 2
- 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 DE LOCUINȚE COLECTIVE”, intravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 400192 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**