

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, extravilan
localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 404366 și
404367 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primăria Comunei Ghiroda cu nr. 31981/20.07.2023, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda**, pe terenurile înscrise în CF 404366 și 404367 Ghiroda, Suprafața CF = 1200 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 432/07.07.2022**, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 64 din 19.07.2023, cu condiții, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Construire locuințe colective și funcțiuni complementare, extravilan
localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 404366 și
404367 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: Iakob Paraschiva și Lăzureanu Agneta și a fost elaborată de B.I.A. DUMITRELE EMILIA ELENA, proiect nr. 15/2022.

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 Sud: DE 139 (str Livezilor), la Vest: teren înscris în CF 400044, la Est: teren înscris în CF404368, la Nord: DE 123

Parcelele studiate în cadrul P.U.Z. au o suprafață totală conf. CF = 12000 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **UTR - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (parcelele 1-4 și 6-9)**
 - Regim de construire – cuplat
 - Funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv cu maxim 12 unități locative/parcel cu amenajarea locurilor de parcare pe parcela; dotări și servicii la parter
 - Regim de înălțime max. S/D+P+3E (Hmax = 14,0m)
 - P.O.T. max = 40 % și C.U.T. max = 1,8
 - Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementări nr U 02 și RLU

Circulații și accesuri: la Nord DE 123 – 4m, la Sud DE 139 – str Livezilor – 4m și drumuri propuse cu profile de 16m și 26m, conf Planșei nr 02 și RLU

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “Construire locuinte colective si functiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile inscrise in CF 404366 si 404367 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

“Construire locuinte colective si functiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile inscrise in CF 404366 si 404367 Ghiroda

se va integra în Planul Urbanistic General Giarmata Vii și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**