

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Locuință individuală și funcțiuni complementare, intravilan localitatea
Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408040 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primăria Comunei Ghiroda cu nr. 34589/09.08.2023, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “Locuință individuală și funcțiuni complementare, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408040 Ghiroda**, Suprafața CF = 3000 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 674/19.07.2021**, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 80 din 10.08.2023, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Locuință individuală și funcțiuni complementare, intravilan localitatea
Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408040 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: Domuta Benjamin - Mircea și soția Domuta Emma - Maria și a fost elaborată de SC PRO – ARH TCC SRL, **proiect nr. 111/17/08-2021**.

În conformitate cu P.U.G. GIARMATA VII, aprobat prin HCL nr. 38/2005 zona studiată se află în intravilanul 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: teren înscris în CF 409181 Ghiroda, la Sud: parcela cu nr cad A 109/3/4, la Vest: DC 64, la Est: Hcn 115 și parcela cu nr cad 406656 -DE 116

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 3000 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **UTR – “Locuință individuală și funcțiuni complementare, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408040 Ghiroda (Lot 1)**
 - Regim de construire – izolat
 - Funcțiuni predominante: clădire de locuit în sistem individual cu maxim 2 unități locative/parcelă cu amenajarea locurilor de parcare pe parcela; funcțiuni complementare locuirii la parter
 - Regim de înălțime max. P+1E+M/Er (Hmax = 12,0m)
 - 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 U 03 și RLU

Circulații și accesuri: prin intermediul DE 116, parcela cu nr cad 406656 la prospect final 16m și drumuri propuse cu profile de 16m și 14m, conf Planșei nr U03, cu respectarea avizelor MAI -IGPR IPJ Timis nr 459276/30.05.2023 și CN CFR Timișoara nr 83/2021 și RLU

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) - "Locuință individuală și funcțiuni complementare, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408040 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

"Locuință individuală și funcțiuni complementare, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 408040 Ghiroda
se va integra în Planul Urbanistic General Giarmata Vii și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**