

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ,
SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”, extravilan localitatea Ghiroda,
comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 403216 Ghiroda

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 48616/08.12.2023, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 403216 Ghiroda, Suprafața totală conf CF = 9998 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 695/11.11.2022, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 123 din 08.12.2023, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analiza și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ,
SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”, extravilan localitatea Ghiroda,
comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 403216 Ghiroda

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: LAZAR CAIUS FULGER și LAZAR CRISTINA -FULGA și a fost elaborată de B.I.A. DUMITRELE EMILIA ELENA, proiect nr. proiect nr. 20/2022.

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: parcela 401955, la Vest: drumuri 403229 și 408737 (str Aeroport), la Sud: drumuri 412509, la Sud – Est: 406750 (Cl Aviatorilor), parcela 412508, la Est: parcela 401955

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață totală conf. CF = 9998 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

- Regim de construire – izolat sau cuplat
- Funcțiuni predominante: construcții pt centrul de afaceri, logistica, servicii, producție și depozitare
- Regim de înălțime max. P+2E+Er (H = 18,0 m)
- P.O.T. max = 50 % și C.U.T. max = 1,80
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 02 și RLU

Circulații și accesuri: prinlărgirea drumului existent 412509 și prin drum colector configurat, conf Planșei 02 , cu respectarea avizelor Direcției Drumuri Poduri și Transport CJ Timis nr R 23693/17.08.2023, a cpm Ghiroda nr 34729/28.08.2023 și a Serviciului Rutier nr 470919/17.10.2023

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 403216 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 U04
- 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 CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII,
PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda,
pe terenul înscris în CF 403216 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**