

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Dezvoltare zonă servicii”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris
în CF 407283 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 10571/11.03.2024, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) “Dezvoltare zonă servicii”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407283 Ghiroda**, Suprafața CF = 12500 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 973/04.11.2021, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 11 din 01.03.2024, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analiza și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Dezvoltare zonă servicii”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris
în CF 407283 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: Diaconu - Crișan Cristian și Diaconu - Crișan Veronica - Florica și a fost elaborată de SC DE URBAN FACTORY SRL, proiect nr. 34/2021.

În conformitate cu P.U.G. GIARMATA VII, aprobat prin HCL nr. 38/2005 zona studiată se află în extravilanul localității Giarmata Vii, comun 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 N: terenurile 408155, 410156, 408157 (PUZ aprobat), la Vest: hcn 95, la Sud: teren 408190, la Est: DE 65/1, Al. Uberland

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 12500 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

UTR - ZONĂ SERVICII

• SUBZONA DE SERVICII – DS (parcelele 2-7)

- Regim de construire – izolat sau cuplat
- Funcțiuni predominante: servicii, showroom, productie nepoluanta si depozitare, parcare, centre logistice, spatii comerciale)
- Regim de înălțime max. P+2E+Er
- P.O.T. max = 50 % și C.U.T. max = 1,8
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare si laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 02 si RLU

Circulații și accesuri: din DE65/1 – Al. Uberlandși prin intermediul străzilor nou configurate cu profil de 14m la Sud, 21m la Vest

PUZ) – “Dezvoltare zonă servicii”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407283 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 - planșa 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

PUZ) – “Dezvoltare zonă servicii”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407283 Ghiroda
se va integra în Planul Urbanistic General Giarmata Vii (localitatea Giarmata Vii) și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**