

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Dezvoltare zonă depozitare, comerț, servicii, birouri și funcțiuni
complementare”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 401963,
411370, 411366, 401953 Ghiroda

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 23544/12.04.2024, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) “Dezvoltare zonă depozitare, comerț, servicii, birouri și funcțiuni complementare”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 401963, 411370, 411366, 401953 Ghiroda, Suprafața CF = 12832 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 267/18.04.2022, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 18 din 25.03.2024, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analiza și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Dezvoltare zonă depozitare, comerț, servicii, birouri și funcțiuni
complementare”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 401963,
411370, 411366, 401953 Ghiroda

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: SC TIMIS RESIDENZIALE SRL și a fost elaborată de SC ARHIGEST SRL, proiect nr. 450/2022.

În conformitate cu P.U.G. GHIRODA, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în extravilan, comuna 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: drum colector, Hcn 236, DN6; la vest parcelele 410144, 410456, 410147, 410148; la Sud DE 238, Hcn 275; la Est parcela fără nr cad și parcelele 411447, 411445

Parcelele studiate în cadrul P.U.Z. au o suprafață totală conf. CF = 12832 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

**ZONĂ DEPOZITARE, COMERȚ, SERVICII, BIROURI ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE**

- Regim de construire – izolat
- Funcțiuni predominante: depozitare, comerț, servicii logistică, și mica industrie nepoluantă
- Regim de înălțime max. P+2E+M (H max = 15m)
- P.O.T. max = 55 % și C.U.T. max = 1,65
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 02 și RLU

Circulații și accesuri: din DN 6, prin drumul colector conf aviz DRDP Timișoara 340/961 din 30.01.2022

PUZ) – “Dezvoltare zonă depozitare, comerț, servicii, birouri și funcțiuni
complementare”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 401963,
411370, 411366, 401953 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 depozitare, comerț, servicii, birouri și funcțiuni complementare”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 401963, 411370, 411366, 401953 Ghiroda

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

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**