

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Dezvoltare zonă servicii, depozitare și mică industrie nepoluantă”,
extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401269 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 26644/10.05.2024 și nr. 30989 din 17.06.2024, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “Dezvoltare zonă servicii, depozitare și mică industrie nepoluantă”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401269 Ghiroda**, Suprafața CF = 12563 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 121 din 24.02.2020 și 11/17.01.2023, eliberate de Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 47 din 09.05.2024, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Dezvoltare zonă servicii, depozitare și mică industrie nepoluantă”,
extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401269 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: SC NOVAPANE SRL și a fost elaborată de B.I.A. DUMITRELE ELENA EMILIA, proiect nr. 18/2021.

În conformitate cu P.U.G. GHIRODA, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în extravilanul comunei 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: PUZ aprobat, la vest: Hcn 63, DE 65/1 (Aleea Uberland), la Sud – Est: Hcn 90/2, str Aeroport (DJ 6609D)

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 12563 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

UTR - servicii, depozitare și mică industrie nepoluantă

- Regim de construire – izolat
- Funcțiuni predominante: clădiri cu destinația servicii, depozitare si mică industrie nepoluantă
- Regim de înălțime max. P+2E (H max coamă = 12,0m)
- P.O.T. max = 50 % și C.U.T. max = 1,20
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare si laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 02 si RLU

Circulații și accesuri: etapa 1 – din str Aeroport și etapa 2 – prinintermediul drumului express (acces din Al. Uberland)

**PUZ) – “Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”,
extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407104 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

**PUZ) – “Dezvoltare zonă servicii, depozitare și mică industrie nepoluantă”,
extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401269 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**