

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Dezvoltare zonă depozitare și servicii”, extravilan comuna Ghiroda, pe
terenurile înscrise în CF 411328 și 402105 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 și servicii”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 411328 și 402105 Ghiroda**, Suprafața CF = 7041 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 383/08.06.2022, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 42 din 30.04.2024, cu condiții, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Dezvoltare zonă depozitare și servicii”, extravilan comuna Ghiroda, pe
terenurile înscrise în CF 411328 și 402105 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: SC SIBER IMMOBILIARE SRL și a fost elaborată de SC ARHIGEST SRL, proiect nr. 448/2022.

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: DF 163, la Vest – parcela 405654 și Hcn 427, la Est – parcela 400401 și Hcn 427, la Sud – Hcn 427 și parcela 411234, drum colector

Parcelatele studiate în cadrul P.U.Z. au o suprafață totală conf. CF = 7041 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

UTR ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII

- Regim de construire – izolat
- Funcțiuni predominante: depozitare, comerț și servicii
- Regim de înălțime max. P+2E (H max = 12m)
- P.O.T. max = 55 % și C.U.T. max = 1,50, spații verzi minim 20%
- Retrageră minimă față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 02 și RLU

Circulații și accesuri: prin drumul colector conf aviz DRDP Timișoara 340/176 din 11.04.2023 și aviz IPJ Timiș – Serv. Rutier 479297/05.02.2024 și aviz CFR 28/ALG-2023

PUZ) – (PUZ) – “Dezvoltare zonă depozitare și servicii”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 411328 și 402105 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) – (PUZ) – “Dezvoltare zonă depozitare și servicii”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 411328 și 402105 Ghiroda
se va integra în Planul Urbanistic General GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**
