

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
(PUZ) – “Dezvoltare centru de afaceri, logistică, servicii, depozitare și producție”,  
extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401487 Ghiroda**

**Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda**

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 33642/10.07.2024 și 37200/08.08.2024, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - “Dezvoltare centru de afaceri, logistică, servicii, depozitare și producție”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401487 Ghiroda**, Suprafața CF = 10000 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 974/04.11.2021, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,**

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 65 din 08.07.2024, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

### **FAVORABILĂ**

a documentației **Planului Urbanistic Zonal  
(PUZ) “Dezvoltare centru de afaceri, logistică, servicii, depozitare și producție”,  
extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401487 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: DIACONU - CRIȘAN CRISTIAN și soția DIACONU – CRIȘAN FLORICA și a fost elaborată SC DE URBAN FACTORY SRL, proiect nr. 35/2021.

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: teren 400790 Ghiroda; la S: teren 400638 Ghiroda; la E: teren 406688 și DJ 59/9; la V: DE 609D

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață totală conf. CF = 10000 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

#### **UTR ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, DEPOZITARE ȘI PRODUCȚIE**

- Regim de construire – izolat/cuplat
- Funcțiuni predominante: construcții pt centru de afaceri, logistică, servicii, depozitare și servicii
- Regim de înălțime max. S/D+P+2E+Er (H max coamă = 18m și H max cornișă = 16,0m)
- 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: direct din DE 89/8 propus la prospect final de 14,0m, străzi nou configurate configurate cu profil de 12m, respective 9,0m, conform planșei de reglementări urbanistice nr 02, cu respectarea avizului DDT CJT nr R9296/24.04.2023 și RLU

**Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “Dezvoltare centru de afaceri, logistică, servicii, depozitare și producție”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401487 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 centru de afaceri, logistică, servicii, depozitare și producție”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401487 Ghiroda,**

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

**ARHITECT ȘEF  
MATEEVICI CODRUȚA**