

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”, extravilan comuna
Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409795 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 26091/15.06.2021, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “Spații servicii, depozitare și comerț”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409795 Ghiroda**, Suprafața CF = 18000 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 319/23.05.2019 și 460/15.05.2021, eliberate de Primarul Comunei GHIRODA,**

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 29 din 27.05.2021, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”, extravilan comuna
Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409795 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: BUGA VIOREL și BUGA LAURA; SC SEDAKO GROUP SRL și a fost elaborată de SC ATELIER CAAD SRL, **proiect nr. 369/2019.**

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 Nord: parcela teren agricol 408851, la Sud: parcela agricolă 409796, la Vest: parcela 407022, la Est DC 65/1, Alea Uberland
- Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 18000 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONA SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ**
 - Regim de construire – izolat (loturile 1-9)
 - Funcțiuni predominante: servicii, depozitare și comerț
 - Regim de înălțime max. P+3E (Hmax = 16m)
 - P.O.T. max = 55 % și C.U.T. max = 1,50
 - Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 02 și RLU

Circulații și accesuri: existent DC 65/1 și propuse: căi de circulație cu prospecte de 38m (lărgirea DC 65/1), de 14m pe direcția Est-Vest și de 16,50 m în partea Vestică, conf Planșei U02

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409795 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 U03
- 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) – ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT”, extravilan comuna
Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409795 Ghiroda**
se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI LOCALITĂȚII GHIRODA, COMUNA
GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**