

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Dezvoltare zonă depozitare, comerț, servicii și mică producție nepoluantă”, pe terenurile înscrise în CF 405017, 405055, 405058, 405061, 405062, 405063, 405064, 405067, 405068, 410021, 410029, 410035, 410036, 410037, 410041, 410044, 410056, 410058, 411284, 411285, 411286, 411287, 411288, 407669, 406242, 410020, 410049, 410073, 410074, 405448, 405449, 407186, 410031, 410053, 410034 Ghiroda

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 35436/25.07.2024 și 39974/04.09.2024, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - “Dezvoltare zonă depozitare, comerț, servicii și mică producție nepoluantă”, pe terenurile înscrise în CF 405017, 405055, 405058, 405061, 405062, 405063, 405067, 405068, 410021, 410029, 410035, 410036, 410037, 410041, 410044, 410056, 410058, 411284, 411285, 411286, 411287, 411288, 407669, 406242, 410020, 410049, 410073, 410074, 405448, 405449, 407186, 410031, 410053, 410034 Ghiroda, Suprafața CF = 121649 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 186/12.04.2023, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 51 din 28.05.2024, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației Planului Urbanistic Zonal

“Dezvoltare zonă depozitare, comerț, servicii și mică producție nepoluantă”, pe terenurile înscrise în CF 405017, 405055, 405058, 405061, 405062, 405063, 405064, 405067, 405068, 410021, 410029, 410035, 410036, 410037, 410041, 410044, 410056, 410058, 411284, 411285, 411286, 411287, 411288, 407669, 406242, 410020, 410049, 410073, 410074, 405448, 405449, 407186, 410031, 410053, 410034 Ghiroda

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: SC CTPARK PSI SRL și a fost elaborată de SC ARHI 4D SRL, proiect nr. 61/2023.

În conformitate cu P.U.G. GHIRODA, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în intravilanul/extravilanul localității Ghiroda, 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, DN 6 (E 70); la Vest: parcela 401410; la Sud = DE 238 (CF 409562 Ghiroda); la Est: Hcn 239 deviat

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață totală conf. CF = 121649 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

UTR ZONĂ DEPOZITARE, COMERȚ, SERVICII ȘI MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ

- Regim de construire – izolat
- Funcțiuni predominante: depozitare, comerț, servicii logistică și mică producție nepoluantă
- Regim de înălțime max. P+2E (H max = 20m)

- P.O.T. max = 55 % și C.U.T. max = 1,65
- Retrageră minimă față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 04 și RLU

Circulații și accesuri: din DN 6 prin drum colector, conf aviz DRDP nr 340/967 din 16.11.2023 și a anexate elaborate de SC COSO CONS SRL

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “Dezvoltare zonă depozitare, comerț, servicii și mică producție nepoluantă”, pe terenurile înscrise în CF 405017, 405055, 405058, 405061, 405062, 405063, 405064, 405067, 405068, 410021, 410029, 410035, 410036, 410037, 410041, 410044, 410056, 410058, 411284, 411285, 411286, 411287, 411288, 407669, 406242, 410020, 410049, 410073, 410074, 405448, 405449, 407186, 410031, 410053, 410034 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 06
- 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 și mică producție nepoluantă”, pe terenurile înscrise în CF 405017, 405055, 405058, 405061, 405062, 405063, 405064, 405067, 405068, 410021, 410029, 410035, 410036, 410037, 410041, 410044, 410056, 410058, 411284, 411285, 411286, 411287, 411288, 407669, 406242, 410020, 410049, 410073, 410074, 405448, 405449, 407186, 410031, 410053, 410034 Ghiroda,

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

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**