

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, MICĂ
PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ , BIROURI, PARCARE”, extravilan, comuna
Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401632 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 37213/22.09.2021, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE SI SERVICII, MICA PRODUCȚIE NEPOLUANTA , BIROURI, PARCARE”, extravilan, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401632 Ghiroda**, Suprafața CF = 36023 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 410/03.08.2020, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 51 din 10.08.2021, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII, MICĂ
PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ , BIROURI, PARCARE”, extravilan, comuna
Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401632 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: SC C'EST LA MORILLE SRL și a fost elaborată de SC SIGN A SRL, **proiect nr. 341/2020**.

În conformitate cu P.U.G. GHIRODA, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în 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 Nord: DE 82/46, HcN 444, la Est: parcela A 82/28/1, la Sud: Hcn 439, DE 435, la Vest: parcela 406508

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 36023 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONA BIROURI, SERVICII, MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE**
 - Regim de construire – izolat
 - Funcțiuni predominante: producție nepoluantă, servicii și depozitare
 - Regim de înălțime max. (D)S+P+1E+M/Er (Hmax = 14m)
 - P.O.T. max = 50 % și C.U.T. max = 1,70
 - Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 6 și RLU

Circulații și accesuri: conf aviz CJT – Dir. Generala Tehnica nr R 6014/10.05.2021

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE SI SERVICII, MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA , BIROURI, PARCARE”, extravilan, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401632 Ghiroda se va aviza cu respectarea următoarelor condiții:

- Se va ține cont de obiectivul “Construire drum județean de legătură pt conectarea Aeroportului Traian Viua Timișoara la Autostrada A1
- 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 U 9
- 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

“DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE SI SERVICII, MICA PRODUCTIE NEPOLUANTA , BIROURI, PARCARE”, extravilan, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 401632 Ghiroda se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEIGHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**