

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “ZONĂ CENTRU DE AFACERI – SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE,
PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în
CF 409455 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 11417/15.02.2022, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “ZONĂ CENTRU DE AFACERI – SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409455 Ghiroda**, Suprafața CF = 11510 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 245/15.03.2021 și 180/21.03.2019, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 08 din 20.01.2022, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “ZONĂ CENTRU DE AFACERI – SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE,
PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în
CF 409455 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: SC TMD IMORENT SRL și a fost elaborată de B.I.A. DUMITRELE ELENA EMILIA, **proiect nr. 11/2019**.

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 A 74/1/15/1/1, la Sud: canal Hcn 450, la Vest: Hcn 454, la Est parcela A 74/1/14/2

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 11510 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONA DOTĂRI ȘI SERVICII - parcela 1**
 - Regim de construire – izolat sau cuplat
 - Funcțiuni predominante: clădiri de servicii, birouri, depozitare, producție nepoluantă
 - Regim de înălțime max. S/D+P+2E+Er (Hmax cornisă = 16m, Hmax coamă = 18m)
 - P.O.T. max = 50 % și C.U.T. max = 1,8
 - Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 02 și RLU

Circulații și accesuri: din DE 74/1/25 și DE 76/27 (prin intermediul unui podeț) și căile de circulație propuse cu prospect de 15m și 12m, conf Planșei 02

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “ZONĂ CENTRU DE AFACERI – SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409455 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

(“ZONĂ CENTRU DE AFACERI – SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE, PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409455 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**