

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE”, extravilan
comuna Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 22817/18.05.2022, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 402957, 402956, 406506, 409815, 410206, 403737 Ghiroda**, Suprafața totală CF = 59900 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 850/29.09.2021 si 115/15.02.2022, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 39 din 18.05.2022, cu condiții, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE”, extravilan comuna
Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 402957, 402956, 406506, 409815, 410206,
403737 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: BECHE MIRCEA, BECHE VIORICA, MILIN VIORICA, MILIN FLORIN, SAVA LAURA, BUMB PETRU, BUMB GEORGETA, CSEHAK STEFAN, BENAK ANGELA, PUTZ ELISABETA, PELYHE VICTORIA, KOVACS MARGARETA, FARCHESCU PETRU CORNELIU prin împuternicit: SC LUAN DEVELOPMENT SRL și a fost elaborată de SC ARHI 4D SRL, **proiect nr. 31/2021.**

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 Nord: DE 84, Hcn 83, la Est: parcela 407729, la Sud: linia CFR, la Vest: parcela 401082

Parcelele studiate în cadrul P.U.Z. au o suprafață conf. CF = 59900 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:
ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE:

- Regim de construire – izolat
- Funcțiuni predominante: servicii, depozitare, parcare, amenajări exterioare
- Regim de înălțime max.: P+2E, Hmax = 16m
- P.O.T. max = 55 % și C.U.T. max = 1,60
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari 04 și RLU

Circulații și accesuri: prin zona Lot 2 din cadrul parcelei 409359 propus spre dezmembrare conf CU 308/06.05.2022 și strazile nou confogurate, conform plasei nr 04

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) "DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE", extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 402957, 402956, 406506, 409815, 410206, 403737 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 05
- 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 SERVICII ȘI DEPOZITARE", extravilan comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 402957, 402956, 406506, 409815, 410206, 403737 Ghiroda

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

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**