

REFERAT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Extindere zona servicii, logistică și depozitare, pe terenurile înscrise în CF 405911 și 402902 Ghiroda

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 39862/18.12.2020, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) Extindere zona servicii, logistică și depozitare, pe terenurile înscrise în CF 405911 și 402902 Ghiroda**, Suprafața totală conf. CF = 30942 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 10/11.01.2019, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,**

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr 75 din 04.11.2020, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal** **(PUZ) Extindere zonă servicii, logistică și depozitare, pe terenurile înscrise în CF** **405911 și 402902 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: SC DELTICOM OE SRL și a fost elaborată de SC SIREGON DRUP SRL, **proiect nr. 18009/2020.**

În conformitate cu P.U.G. GHIRODA, aprobat prin HCL nr. 4/1996 zona studiată se află în extravilanul localității 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 246, la Est: teren rezervat pt Centura Timisoara, la Vest: teren arabil, la Sud: DE 271 (str Muntenia)

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 30942 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **UTR – ZONA SERVICII, LOGISTICĂ ȘI DEPOZITARE**
 - Regim de construire – izolat sau cuplat
 - Funcțiuni predominante: cladiri de servicii, logistică și depozitare
 - Regim de înălțime max. P+2E (Hmax = 14m)
 - P.O.T. max = 50 % și C.U.T. max = 1,20, zona verde in cadrul parcelor (2408 mp + 4136 mp)
 - Retrageri minima față de aliniament și limitele posterioare: 5m față de marginea, conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 02
 - Retrageri laterale: 5,0m de la limita lateral și minim H/2 din înălțimea construcției propuse conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 02

Circulații și accesuri: Accesul la dezvoltarea propusa se va face doar din DN6 prin intermediul terenului pt drum înscris în CF 408080 Ghiroda și prin DE 246, prospect final 20m.

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Extindere zonă servicii, logistică și depozitare, pe terenurile înscrise în CF 405911 si 402902 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, respectiv din DN6 prin intermediul terenului pt drum, proprietatea comunei Ghiroda, înscris în CF 408080 Ghiroda si DE 246, prospect final 20m
- 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) Extindere zonă servicii, logistică și depozitare, pe terenurile înscrise în CF 405911 si 402902 Ghiroda se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**