

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
(PUZ) – “Spații servicii, hală”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF  
406160 Ghiroda**

**Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda**

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 2005/25.01.2021, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “Spații servicii, hală”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 406160 Ghiroda**, Suprafața CF = 6000 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 617/08.10.2018**, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 88 din 28.12.2020, cu conditii, propunem Consiliul Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

### FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal  
(PUZ) – “Spații servicii, hală”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF  
406160 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: SC DANY TRANS SRL și a fost elaborată de B.I.A. DUMITRELE EMILIA, **proiect nr. 02/2019**.

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: zona rezidențială, la Nord-Vest: Hcn 63, la Nord-Est: PUZ aprobat, la Sud-Vest: parcela înscrisă în CF 401269 Ghiroda, la Sud-Est: Hcn 90/2 și DJ 609D – strada Aeroport

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 6000 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONA SERVICII, HALĂ**

- Regim de construire – izolat sau cuplat
- Funcțiuni predominante: cladiri de servicii, hale
- Regim de înălțime max. P+2E ( Hmax = 12m)
- P.O.T. max = 50 % și C.U.T. max = 1,20
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 02 și RLU

Circulații și accesuri: str Aeroport în dreptul km 5+650 și calea nou creată(etapa de perspectivă Drum Expres Est prospect 37,0m), conf Planșei reglementari Urbanistice 02 și avizului Direcției Tehnice Generale din CJTimiș

**Planul Urbanistic Zonal (PUZ) Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 409864 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**

**(PUZ) – “Spații servicii, hală”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 406160 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**