

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE DEPOZITARE SI SERVICII”, extravilan localitatea
Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 411049 și 411050 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 23660/19.05.2023, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 411049 și 411050 Ghiroda**, Suprafața totală conf CF = 11855 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 432/11.05.2021, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,**

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 36 din 15.05.2023, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan localitatea
Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 411049 și 411050 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: DOBRIȚĂ GELU, și a fost elaborată de SC ARHI 4D SRL, proiect nr. proiect nr. 22/2021.

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 Vest: teren înscris în CF 400995, la est: PUZ aprobat, la Sud: teren înscris în CF 410631 (DE 271)

Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 11855 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII**
 - Regim de construire – izolat pt Lot 1 și cuplat pt loturile 2-8
 - Funcțiuni predominante: depozitare, servicii
 - Regim de înălțime max. P+2E (Hmax = 14m)
 - P.O.T. max = 55 % și C.U.T. max = 1,20
 - Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 04 și RLU

Circulații și accesuri: din drumurile de exploatare DE 246 și DE 271; propuse: etapa 1 prin servitute de trecere prin lotul 1 în favoarea loturilor 2-8 și prin intermediul unui podeț peste Hcn 269; etapa finală: prin străzile cu prospect final de 20m (N și S) și prospect de 12m propus pt loturile 2-8, conf Planșei U04

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 411049 și 411050 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 U05
- 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 DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan localitatea Ghiroda,
comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 411049 și 411050 Ghiroda
se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI GHIRODA (localitatea Ghiroda) și va avea o valabilitate de 10 ani.

ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA