

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ,
SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”, extravilan localitatea Ghiroda,
comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410130 și 403198 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 24870/28.05.2023, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410130 și 403198 Ghiroda**, Suprafața totală conf CF = 9137 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 752/18.08.2021, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,**

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 40 din 24.05.2023, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analiza și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ,
SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”, extravilan localitatea Ghiroda,
comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410130 și 403198 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: ONIȚIU ANIȘOARA, și a fost elaborată de SC DE URBAN FACTORY SRL, proiect nr. proiect nr. 21/2021.

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: parcela 403216, la Vest: DJ 609D, la Est: str Aviatorilor, la Sud: parcela 410131 și str Aviatorilor

Parcelele studiate în cadrul P.U.Z. au o suprafață totală conf. CF = 9137 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

- Regim de construire – izolat sau cuplat (loturile 1,2,3)
- Funcțiuni predominante: construcții pt centrul de afaceri, logistica, servicii, producție și depozitare
- Regim de înălțime max. P+2E+Er (H = 18,0 m)
- P.O.T. max = 50 % și C.U.T. max = 1,80
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 02 și RLU

Circulații și accesuri: din CI Aviatorilor (existent) și propunerea SF – Extindere str Aeroport pana la limita cu UAT Remetea Mare, conf Planșei 02

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410130 și 403198 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 U04
- 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 CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410130 și 403198 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