

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII”, extravilan
comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407796 Ghiroda

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 28518/28.06.2023, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407796 Ghiroda, Suprafața CF = 23700 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 600/23.06.2021, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 55 din 22.06.2023, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII”, extravilan
comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407796 Ghiroda

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: PĂNUȘ SORIN și PĂNUȘ ANDREI și a fost elaborată de SC WEDESIGN SRL, proiect nr. AU/2019.

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 si Sud: terenurile extravilane, la Vest: Hcn 566, la Est: DE 457, Hcn 502
- Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 23700 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

UTR - INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII (parcelele 3-6)

- Regim de construire – izolat
- Funcțiuni predominante: industrie nepoluantă și servicii
- Regim de înălțime max. P+2E (Hmax cornisa = 20,0m)
- P.O.T. max = 60 % și C.U.T. max = 2
- Retrageri minima față de aliniament, limitele posterioare si laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 02 si RLU

Retrageri minima față de aliniament, limitele posterioare si laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 03 si RLU

Circulații și accesuri: existente din DE 457 si străzi propuse cu prospect final de 20m, 10m, conf Planșei 03/3,1 si nr. 4

PUZ) – – “DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407796 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

– “DEZVOLTARE ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI SERVICII”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 407796 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**