

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE”, extravilan comuna Ghiroda, pe
terenul înscris în CF 400834 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 400834 Ghiroda**, Suprafața CF = 10000 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 641/03.11.2017 și CU nr 726/13.11.2019, eliberate de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 03 din 08.02.2021, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE”, extravilan comuna Ghiroda, pe
terenul înscris în CF 400834 Ghiroda

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: SC VIVRAL TRANS SRL și a fost elaborată de B.I.A. DUMITRELE EMILIA ELENA, proiect nr. 78/2017.

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: DE 428/10, CF 100 Bucuresti – Jimbolia (DF 163), la Vest: HC 430, la Sud: DE 428/11, DN 6/E 70, la Est: parcela 400009 Ghiroda
- Parcela studiată în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 10000 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONA SERVICII ȘI DEPOZITARE**
 - Regim de construire – izolat
 - Funcțiuni predominante: servicii, depozitare -parcela 04
 - Regim de înălțime max. P+2E+M (Hmax = 14m)
 - P.O.T. max = 55 % și C.U.T. max = 1,50
 - Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 02 și RLU

Circulații și accesuri: prin intersecția propusă din DN 6 km 548+070 dreapta, conf plan anexă CNAIR nr 92/39852 din 30.06.2020 și prin modernizarea drumului existent DE

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 400834 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) – “ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE”, extravilan comuna Ghiroda, pe terenul înscris în CF 400834 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**