

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan  
localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 405654 și 411325  
Ghiroda**

**Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda**

Având în vedere documentația înregistrată la Primăria Comunei Ghiroda cu nr. 38107/12.09.2023, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 405654 și 411325 Ghiroda**, Suprafața totală conf CF = 17626 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 643/11.11.2020, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,**

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 67 din 21.07.2023, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

### **FAVORABILĂ**

a documentației **Planului Urbanistic Zonal  
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan  
localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 405654 și 411325  
Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: SC IBB – HIB ROMANIA SRL și a fost elaborată de SC ARHITECTIM SRL, **proiect nr. 33/2020.**

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: DF 163, la Vest: parcela și Hcn 429, la Est: parcela 402105, la Sud: DE 428/11

Parcelatele studiate în cadrul P.U.Z. au o suprafață conf. CF = 17626 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **UTR ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII**
  - Regim de construire – izolat
  - Funcțiuni predominante: construcții cu funcțiune mixtă de servicii și depozitare
  - Regim de înălțime max. P+3E (Hmax clădire = 15m)
  - P.O.T. max = 55 % și C.U.T. max = 1,90
- Retrageră minimă față de aliniament, limitele posterioare si laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 03 si RLU

Circulații și accesuri: prin intermediul drumului colector, conform aviz DRDP Timișoara 340/662 din 21.09.2022 și cu respectarea avizului IPJ Timiș – Serv. Rutier nr 448169/20.01.2023

**Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 405654 și 411325 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 DEPOZITARE ȘI SERVICII”, extravilan localitatea Ghiroda, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 405654 și 411325 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**