

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “Industrie nepoluantă, dotări - servicii și depozitare”, intravilan localitatea
Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410398 și 410476
Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 47543/29.11.2023 și 25916/30.04.2024, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) - “Industrie nepoluantă, dotări - servicii și depozitare”, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410398 și 410476 Ghiroda**, Suprafața CF = 8064 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 347/06.06.2019 și 980/04.11.2021, eliberate de Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 106 din 18.10.2023, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) “Industrie nepoluantă, dotări - servicii și depozitare”, intravilan localitatea
Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410398 și 410476
Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: SC BIANCO GROUP SRL și a fost elaborată de SC 3D ARCHIDRAW SRL, proiect nr. 07/2018.

În conformitate cu P.U.G. GIARMATA VII, aprobat prin HCL nr. 38/2005 zona studiată se află în intravilanul localității Giarmata Vii, comuna 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 NV: parcela 411700, la NE: Centura Timișoara, la SV: parcelele 410877 (cimitir), 406380, 403263, la SE: drum 408370 (DS 776)

Parcelele studiate în cadrul P.U.Z. au o suprafață totală conf. CF = 8064 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

UTR ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DOTĂRI - SERVICII ȘI DEPOZITARE

Sa – SUBZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DOTĂRI - SERVICII ȘI DEPOZITARE

- Regim de construire – izolat
- Funcțiuni predominante: depozitare, servicii logistică și mica industrie nepoluantă
- Regim de înălțime max. P+2E (H max = 11m)
- P.O.T. max = 50 % și C.U.T. max = 1,5
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 02 și RLU

Sb – SUBZONA DOTĂRI - SERVICII CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA REGLEMENTARE REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ

- Regim de construire – izolat – parcela 5
- Funcțiuni predominante: comerț stradal
- Regim de înălțime max. P (H max = 5m)
- P.O.T. max = 20 % și C.U.T. max = 0,2
- Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U 02 și RLU

Circulații și accesuri: din Ds 776 și drum collector configurat conform planșei de reglementări urbanistice nr U 02 și RLU

PUZ) – “Industrie nepoluantă, dotări - servicii și depozitare”, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410398 și 410476 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

PUZ) – “Industrie nepoluantă, dotări - servicii și depozitare”, intravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 410398 și 410476 Ghiroda

se va integra în Planul Urbanistic General GIARMATA VII și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**