

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “PLATFORMĂ LOGISTICĂ ȘI PARCARE”, extravilan comuna Ghiroda,
loc. Giarmata VII, pe terenurile înscrise în CF 409920, 409919, 409931, 409930
Ghiroda

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 20373/28.04.2022, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “PLATFORMĂ LOGISTICĂ ȘI PARCARE”, extravilan comuna Ghiroda, loc. Giarmata VII, pe terenurile înscrise în CF 409920, 409919, 409931, 409930 Ghiroda, Suprafața CF = 21951 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 478/12.08.2019, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 28 din 06.04.2022, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “PLATFORMĂ LOGISTICĂ ȘI PARCARE”, extravilan comuna Ghiroda,
loc. Giarmata VII, pe terenurile înscrise în CF 409920, 409919, 409931, 409930
Ghiroda

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: SC TEXIM GROUP SRL și a fost elaborată de SC TERNAR SRL, proiect nr. 181/2020.

În conformitate cu P.U.G. GIARMATA VII, aprobat prin HCL nr. 38/2005 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: parcela 100638, la Est: DJ 609D, la Sud DE 70, la Vest: DE 59/8

Parcelele studiate în cadrul P.U.Z. au o suprafață conf. CF = 21951 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONA DE SERVICII, DEPOZITARE, PLATFORMĂ LOGISITCĂ ȘI PARCARE**
 - Regim de construire – izolat
 - Funcțiuni predominante: depozitare, servicii, logistica și parcare
 - Regim de înălțime max. P+2E (Hmax = 10m)
 - P.O.T. max = 55 % și C.U.T. max = 1,65
 - Retrageră minimă față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari U 02 și RLU

Circulații și accesuri: din DE 70 și DE 59/8, conf Planșei PS -01 și PTT-01

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) "PLATFORMĂ LOGISTICĂ ȘI PARCARE", extravilan comuna Ghiroda, loc. Giarmata Vii, pe terenurile înscrise în CF 409920, 409919, 409931, 409930 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 03
- 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) – "PLATFORMĂ LOGISTICĂ ȘI PARCARE", extravilan comuna Ghiroda, loc. Giarmata Vii, pe terenurile înscrise în CF 409920, 409919, 409931, 409930 Ghiroda

se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**