

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “EXTINDERE ZONĂ SERVICII ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”,
extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF
403615, 406182, 406183 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 37524/03.10.2022, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – “EXTINDERE ZONĂ SERVICII ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 403615, 406182, 406183 Ghiroda**, Suprafața CF = 22000 mp,

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 407/03.08.2020, eliberat de Primarul Comunei GHIRODA,**

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 87 din 20.09.2022, cu conditii, propunem Consiliului Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “EXTINDERE ZONĂ SERVICII ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”,
extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF
403615, 406182, 406183 Ghiroda**

Documentația este inițiată de beneficiarii Planului Urbanistic Zonal: SC TERRA BUSINESS SRL și GÎRBACI MIRELA CORINA și GÎRBACI VASILICĂ și a fost elaborată de SC ARHITECT TRÎMBIȚAȘ, **proiect nr. 183/1/2021.**

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: DE 70, la Est: PUZ aprobat, zona servicii si depozitare, la Sud: Hcn 68/2, la Vest: Hcn 50

Parcelele studiate în cadrul P.U.Z. au o suprafață totală conf. CF = 22000mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **ZONA SERVICII ȘI DEPOZITARE, INDUSTRIE NEPOLUANTĂ- parcelele 1-5**
 - Regim de construire – izolat sau cuplat
 - Funcțiuni predominante: depozitare, servicii, logistică și parcare, producție nepoluantă
 - Regim de înălțime max. S/D+P+2E (Hmax = 15m)
 - P.O.T. max = 55 % și C.U.T. max = 1,2
 - Retrageri minime față de aliniament, limitele posterioare și laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr 183/1-A06 și RLU

Circulații și accesuri: din DE 70 și căile de circulație propuse conform Planșei 01D

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “EXTINDERE ZONĂ SERVICII ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 403615, 406182, 406183 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 183/1-08
- 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

“EXTINDERE ZONĂ SERVICII ȘI PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 403615, 406182, 406183 Ghiroda

se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI LOCALITĂȚII GIARMATA VII, COMUNA GHIRODA și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**