

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT”,
extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF
411429 și 411430 Ghiroda**

Către Consiliul Local al Comunei Ghiroda

Având în vedere documentația înregistrată la Primaria Comunei Ghiroda cu nr. 8899/14.03.2023, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a **Planului Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT”**, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 411429 și 411430 Ghiroda, Suprafața totalăconf. CF = 14500 mp,

Având în vedere cerințele Certificatului de Urbanism nr. 1071/17.12.2021, eliberat de **Primarul Comunei GHIRODA**,

Ținând cont de avizul C.J.Timis nr. 09 din 01.03.2023, cu conditii, propunem Consiliul Local al Comunei Ghiroda analizarea și avizarea

FAVORABILĂ

a documentației **Planului Urbanistic Zonal
(PUZ) – “DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT”**,
extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF
411429 și 411430 Ghiroda

Documentația este inițiată de beneficiarul Planului Urbanistic Zonal: PETROVICS ALEXANDRU – CONSTANTIN și a fost elaborată de SC ATELIER CAAD SRL, proiect nr. 403/2022.

În conformitate cu P.U.G. GIARMATA VII, aprobat prin HCL nr. 38/2005 zona studiată se află în extravilanul localității Giarmata Vii 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: PUZ aprobat, la Vest: teren CF 407022, la Sud: teren 410378, la Est: teren DC 65/1

Parcelele studiate în cadrul P.U.Z. are o suprafață conf. CF = 14500 mp

Prin documentația prezentată se propune dezvoltarea următoarelor zone funcționale:

- **UTR - ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT
(parcelele 1-11)**

- Regim de construire – izolat sau cuplat
- Funcțiuni predominante: servicii, depozitare și comerț
- Regim de înălțime max. P+3 (Hmax coamă = 16m)
- P.O.T. max = 55 % și C.U.T. max = 1,50
- Retragere minima față de aliniament, limitele posterioare si laterale: conform Planșei urbanistice – planșa reglementari nr U02 si RLU

Circulații și accesuri: din Al. Uberland, prin străzi nou create și conf Planșei U02, 01D

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) “DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 411429 și 411430 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 U03
- 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 SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT”, extravilan localitatea Giarmata Vii, comuna Ghiroda, pe terenurile înscrise în CF 411429 și 411430 Ghiroda

se va integra în Planul Urbanistic General al COMUNEI GHIRODA (localitatea Giarmata Vii) și va avea o valabilitate de 10 ani.

**ARHITECT ȘEF
MATEEVICI CODRUȚA**