

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ „ZONA LOGISTICA, INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, COMERT SI SERVICII, RELOCARE CANAL Hcn409”, CF 411334, CF 411353, CF 410771 si CF 410772, extravilan comuna/ localitatea Ghiroda

= REGLEMENTARI URBANISTICE =

DELIMITARI

- Limita de proprietate teren propus pentru a fi introdus in intravilan
- Limite parcele inscrise in C.F. existente
- Limita intravilan
- Limita de implantare constructii propuse
- Limita zona incarcata arheologic
- Imprejmuire canal Anif la o distanta de 2m

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Teren arabil
- Canele existente
- Zona logistica, industrie nepoluanta, depozitare, comert si servicii propusa
- Zona industrie, depozitare si complementar servicii, comert - conform PUZ aprobate
- Zona comert - conform PATZ
- Zona verde existanta/aprobata/ proiectata
- Zona verde propusa
- Zona verde propusa aferenta parcelei

CIRCULATII

- Traseu existent drum colector (profil ce se va finaliza la faza de amenajare)
- Zona drum national drum existent
- Zona carosabil
- Platforme auto propuse

ZONE DE PROTECTIE SI SIGURANTA

- Zona protectie DN interdictie amplasare constructii supraterrane
- Zona incarcata arheologic
- Zona protectie canale de desecare 2 metri de la margine-interdictie de construire, inclusiv imprejmuire

SIMBOLURI

- Latime profil transversala
- Acces

COEFICIENTI PROPUSE

POT max = 60%
CUT max = 1.65
Hmax = 20.00 m
Regim max. de inaltime D+P+3E (cota absoluta maxima +115.70m)
Spatii verzi - minim 20%

RETRAGERI PROPUSE

Retragere fata de DN - 61.00 m fata de axul drumului.
Retragere fata de limita posterioara - minim 2.00 m
Retrageri fata de limitele laterale - minim 2.00 m
Retragerea imprejmuirii in vecinatatea canalului ANIF va fi de 2.00 m

ZONA LOGISTICA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, COMERT SI SERVICII

P.O.T. propus = 60%
C.U.T. propus = 1.65
Regim de inaltime maxim D+P+3E
Hmax 20 m
cota absoluta maxima +115.70m conf. aviz AACR

CONSILIUL JUDETEAN TIMIS

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la aviz cu conchit

Nr. 20 din 04.04.2023

Arhitect Șef

PUZ cnf. AVIZ CJ nr. 56/2020
PUZ aprobat HCL nr. 156 / 31.08.2020
zonă DEPOZITE, MICĂ PRODUCȚIE ȘI
functuni comerciale si servicii
H max cornisa = 15 m

PUZ cnf. AVIZ CJ nr. 4/2021
PUZ aprobat HCL nr. 60 / 04.03.2021
zonă DEPOZITE, MICĂ PRODUCȚIE ȘI
functuni comerciale si servicii
H max cornisa = 15 m

BILANT TERITORIAL AFERENT INCINTA REGLEMENTATA

	EXISTENT		PROPUSE	
	Suprafata (mp)	% din Steren	Suprafata (mp)	% din Steren
Constructii Z2- Zona logistica, industrie nepoluanta, depozitate, comert si servicii	0	0	11196,60	54,68
Cai de comunicatie Z2- drumuri de acces, parcaje, trasee pietonale	0	0	3732,20	18,23
Spatii verzi amenajate Z2 si spatii verzi Z1- Protectie DN6	0	0	5546,20	27,09
SUPRAFATA TEREN (ha)	0	0	20.475,00	100,00

Specialist RUR arh. Boldog Elemer E. Semnatura

Timisoara, 300769
Str. Ludwig von Ybl nr. 24
Tel. 0724228088

Beneficiar: S.C. CTPARK PSI S.R.L.
ILFOV, sat Dragomiresti-Deal, str. Gabriela, nr 1, cladirea 1

Titlu proiect: P.U.Z. „ZONA LOGISTICA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE, COMERT SI SERVICII, RELOCARE CANAL Hcn409”, CF411353, CF 411334, CF 410771 CF 410772, Ghiroda

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

Faza: P.U.Z.

Pl. nr: 04