

LEGENDA P.U.Z. - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LIMITE

- LIMITA PARCELA SUPUSA REGLEMENTARII - 9.137 m² - TEREN CE SE PROPUNE A FI INTRODUS IN INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INTRAVILAN APROBAT
- LIMITA PUZURI APROBATE
- LIMITA PUZURI IN STUDIU
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA PARCELE DE PERSPECTIVĂ
- FOLOSINTA TERENURILOR
- PARCELE DOTĂRI ȘI SERVICII EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM
- ZONE VERZI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM
- CLĂDIRI EXISTENTE
- CANALE EXISTENTE
- SUBZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII ȘI DEPOZITARE PROPUȘĂ
- DRUMURI INTERIOARE/PLATFORME/PARCAJE ȘI SPAȚII VERZI SPAȚII VERZI REZERVATE PT ECHIPAREA EDILITARĂ PROPUSE
- ZONE DOTĂRI ȘI SERVICII DE PERSPECTIVĂ
- ZONE SPAȚII VERZI DE PERSPECTIVĂ
- ZONE DE CONSTRUIBILITATE PROPUȘĂ
- ZONE DE CONSTRUIBILITATE REGLEMENTATĂ PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM AFLATE ÎN VECINĂTATE
- CĂI DE COMUNICAȚIE
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- DRUMURI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM
- DRUM JUDEȚEAN EXISTENT DJ609D
- DRUM PROPUȘ PE PARCELĂ
- DRUMURI DE PERSPECTIVĂ
- CALEA AVIATORILOR - LIMITE CADASTRALE EXISTENTE - DRUM PROPUȘ SPRE EXTINDERE
- EXTINDERE CALEA AVIATORILOR - PROFIL AFLAT ÎN STUDIUL NEREGLEMENTAT
- LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE
- LEA MT 20 kV (afată în exploatare - Enel)
- CONDUCTĂ DE TRANSPORT GAZE Dn 50 Racord SRM Timișoara IV (afată în exploatare - Transgaz)
- ZONE DE PROTECȚIE
- ZONE DE PROTECȚIE LEA 20 kV 24 m (12 m din ax)
- ZONE DE PROTECȚIE CONDUCTĂ DE TRANSPORT GAZE Dn 50 Racord SRM Timișoara IV (afată în exploatare - Transgaz) - 40 m (20 m din ax)
- ZONE DE PROTECȚIE DJ 609 D - 37,5 m din axul drumului

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Apexe la avizul CU CONSILIU

Nr. 60 din 24.05.2023

Arhitect Șel

PUZ ÎN LUCRU
CERTIFICAT DE URBANISM NR. 695/11.11.2022
BENEFICIARI: LAZAR CAIUS FULGER, LAZAR CRISTINA FULGA
DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
CF. Nr. cad. 403216

Parcela Nr.4
A: 268 m²

Spații verzi rezervate pentru echiparea edilitară

Parcela Nr.1
A: 3.556 m²

Parcela Nr.2
A: 2.092 m²

Parcela Nr.3
A: 1.859 m²

ZONIFICARE Bilant teritorial pe întreaga parcela- 9.137mp

SUPRAFAȚA TEREN	Propunere	
	m ²	%
CENTRU AFACERI, LOGISTICA, SERVICII, PRODUCȚIE, DEPOZITARE	7.507	82,16
DRUMURI CE SE CEDEAZA	1.362	14,91
SPAȚII VERZI REZERVATE PENTRU ECHIPAREA EDILITARA	268	2,93
SUPRAFAȚA TOTALA TEREN	9.137	100,00

BILANȚ TERITORIAL - 9.137 m²

SUPRAFAȚĂ TEREN	Existent		Propunere	
	m ²	%	m ²	%
CONSTRUCȚII PT CENTRU AFACERI, LOGISTICA, SERVICII, PRODUCȚIE, DEPOZITARE			3.754	41,08
DRUMURI CE SE CEDEAZA DOMENIULUI PUBLIC			1.362	14,91
DRUMURI INCINTA, PLATFORME, PARCAJE			2.104	23,03
ZONĂ VERDE DIN ÎNTREAGA SUPRAFAȚA			1.917	20,98
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	9.137	100	9.137	100

P.U.Z. - DEZVOLTARE CENTRU DE AFACERI, LOGISTICA, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
EXTRAVILAN GHIRODA, CF.410130, 403198-9.137mp
ONITIU ANISOARA

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE, SC.1:1000

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
	DE URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. 42326240, Dumbrăvița, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, tel.0740074979 deurbanfactory@gmail.com			<u>Beneficiar:</u> ONITIU ANISOARA <u>Adresa:</u> EXTRAVILAN GHIRODA, CF.410130, 403198- <u>Amplasament</u> 9.137mp	Proiect nr. 21/2021
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1000	<u>Titlul proiectului:</u> Plan Urbanistic Zonal - DEZVOLTARE CENTRU DE AFACERI, LOGISTICA, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE	P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Data: APRILIE 2023	<u>Titlul planșei:</u> REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planșa nr. 02
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia arh. BUDĂU Robert				
DESENAT	arh. BUDĂU Robert				

ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII ȘI DEPOZITARE PROPUȘĂ
POT maxim = 50%
CUT maxim = 1,8
Hmax P+2E+Er (max. 18 m)
minim 20% zonă verde amenajată pe parcelă