

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexe la aviz cel condiționat
Nr. 41 din 26.05.2023

Arhitect Șef

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA TEREN CE SE PROPUNE A FI INTRODUS IN INTRAVILAN GHIRODA 6.153 m²
- LIMITA CADASTRAL EXISTENT
- LIMITA INTRAVILAN APROBAT COMUNA GHIRODA
- LIMITA PARCELAR PROPUȘ
- LIMITA U.A.T. TIMISOARA
- FOLOSINTA TERENURILOR**
- ZONA DE LOCUINTE - REGLEMENTATA PRIN ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM
- ZONA DE SERVICII - REGLEMENTATA PRIN ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM
- ZONA SPATIU VERDE - REGLEMENTATA PRIN ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM
- ZONA DE CONSTRUIBILITATE - REGLEMENTATA PRIN ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM
- SUBZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE PROPUSA
- SUBZONA DE LOCUINTE CU MAXIM 2 APARTAMENTE/ LOT PROPUSA
- SUBZONA DE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER CU MAXIM 2 APARTAMENTE/ LOT LA ETAJ
- SUBZONA SPATIU VERDE PROPUSA
- ZONA DE CONSTRUIBILITATE PROPUSA
- ZONA SPATIU VERDE DE PERSPECTIVA
- CANAL DE DESECCARE SI ALTE CORPURI DE APA
- CAI DE COMUNICATIE
- DRUMURI PROPUSE PE PARCELA SUPUSA REGLEMENTARII
- DRUMURI REGLEMENTATE PRIN ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- DRUMURI DE PERSPECTIVA
- DRUM DE EXPLOATARE
- PODET PROPUS
- ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA DE PROTECTIE CANAL DE DESECCARE ANIF - 2M - CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, INCLUSIV IMPREJMUIRE SI SERVITUTE DE TRECERE IN FAVOAREA ADMINISTRATORILOR

SUBZONA DE LOCUINTE CU MAXIM 2 APARTAMENTE/ LOT

- P.O.T. maxim= 35%
- C.U.T. maxim= 1,05%
- Regim de inaltime maxim admis = P+1E+M
- H. maxim cornișă = 8m
- H. maxim coamă = 11m

SUBZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE

- P.O.T. maxim= 35%
- C.U.T. maxim= 1,05%
- Regim de inaltime maxim admis = P+1E+M
- H. maxim cornișă = 8m
- H. maxim coamă = 11m

SUBZONA DE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER CU MAXIM 2 APARTAMENTE/ LOT LA ETAJ

- P.O.T. maxim= 40%
- C.U.T. maxim= 1,6%
- Regim de inaltime maxim admis = P+2E+M
- H. maxim cornișă = 12m
- H. maxim coamă = 14m

SUPRAFATA TEREN	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
SUBZONA DE LOCUINTE UNIFAMILIALE	-	-	1228	19,96
SUBZONA DE LOCUINTE CU MAXIM 2 APARTAMENTE/ LOT	-	-	2.088	33,93
SPATII VERZI	-	-	486	7,90
SUBZONA DE FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER CU MAXIM 2 APARTAMENTE/ LOT LA ETAJ	-	-	819	13,31
DRUMURI SI ACCESE PROPUSE	-	-	1.532	24,90
SUPRAFATA TOTALA TEREN	6.153	100	6.153	100

P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE

SC SMF COMPANY SRL TIMISOARA, VOLCESCU ADRIAN-IOAN, MANGEA MONICA-LUIZA
extravilan comuna Ghiroda, jud. Timis, C.F. 411495, provenit din unificarea C.F. cu nr. 400716,
411219, 406655, S_{TEREN} = 6.153 m²

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
	DE URBAN FACTORY S.R.L.			Beneficiar: SC SMF COMPANY SRL TIMISOARA, VOLCESCU ADRIAN-IOAN, MANGEA MONICA-LUIZA
	C.I.F. 42326240, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct. de lucru: Dumbravita, str. Florenta, nr.8, ap.16 tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com			Adresa amplasament: extravilan Ghiroda, jud. Timis C.F. 411495, provenit din unificarea C.F. nr. 400716, 411219, 406655, comuna GHIRODA S _{TEREN} = 6.153 MP
	ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia	Scara: 1:1.000	Proiect nr. 40/2021
	PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		
DESENAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Data: APR. 2023	
				Titlul proiectului: Plan Urbanistic Zonal - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE
				Titlul planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE
				Planșa nr. U.02