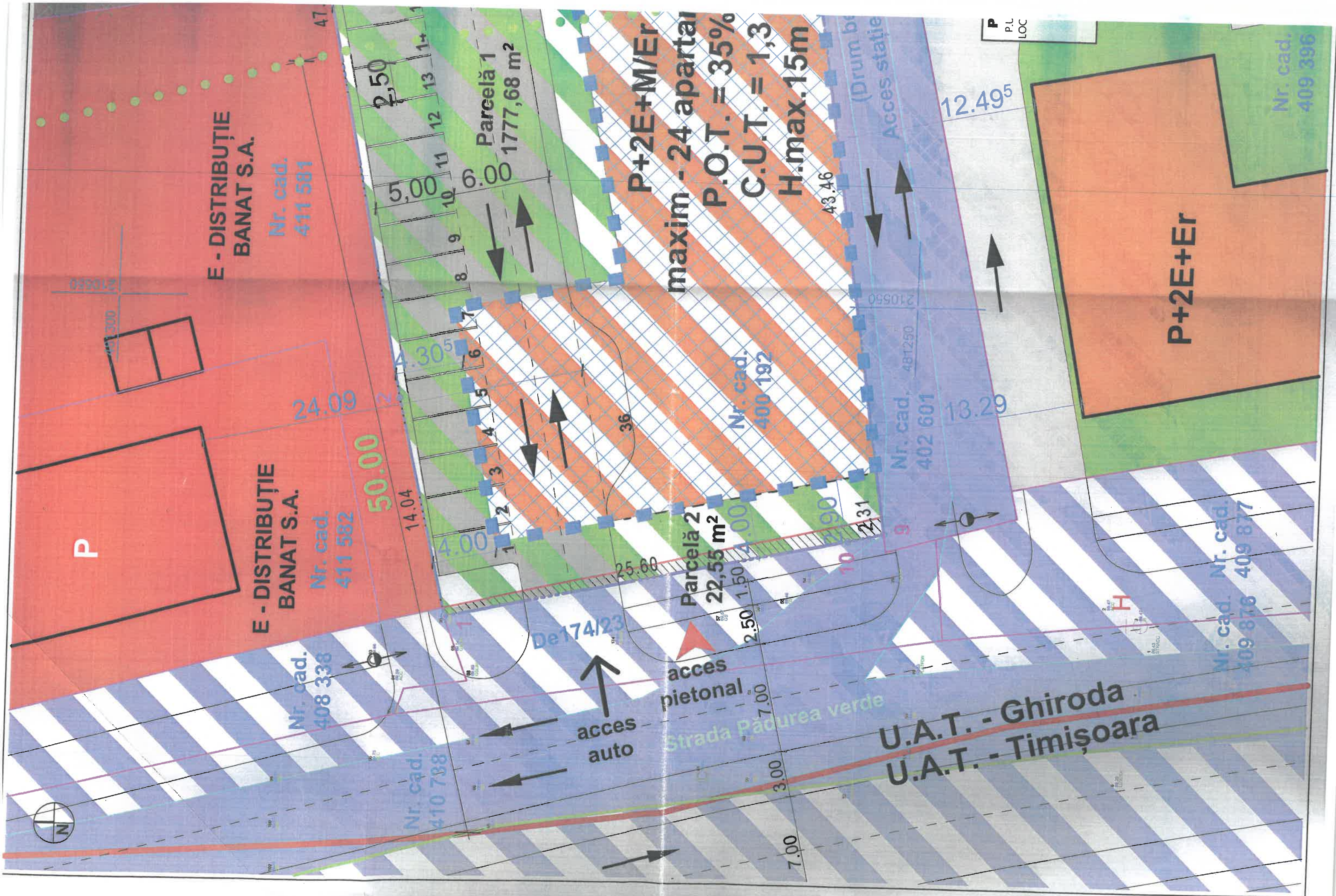




P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL  
DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE



P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL  
DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE

EXTRAS DIN P.U.G. IN VIGOARE COM. GHIRODA

REGIM DE ÎNĂLȚIME, INDICI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE AL TERENULUI

S teren supus reglementării

= 1800,23 m<sup>2</sup>

- ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE COLECTIVĂ  
ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
(maxim 24 apartamente cu un total de 35  
de locuri de parcare)

= 12,5 m (103,00 m cotă absolută față de nivelul  
Mării Negre);

= 15 m (105,50 m cotă absolută față de nivelul  
Mării Negre);

= 35%;

= 1,3;

- P+2E+M/Er.

- minim 18,74%.

P.O.T. maxim

C.U.T. maxim

Regim maxim de înălțime

Zonă verde propusă

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI:

- Limită teren propus reglementării
- Limită parcele noi propuse în cadrul P.U.Z.
- Limită teritorială Timișoara / Ghiroda
- Limită cadastrală existentă
- Limită amenajări cai de comunicație rutieră existente
- Limită existentă lizieră Pădurea Verde
- Construcții existente
- Limită de protecție stație de transformare (20,00 m)
- Limită de protecție lizieră Pădurea Verde (50 m)
- Zonă de protecție stație de transformare (20,00 m)

Acces în incinta P.U.Z.

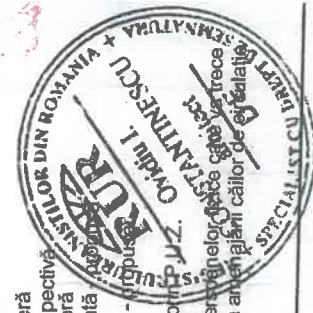
Acces pietonal în incinta P.U.Z.

Semne de circulație auto

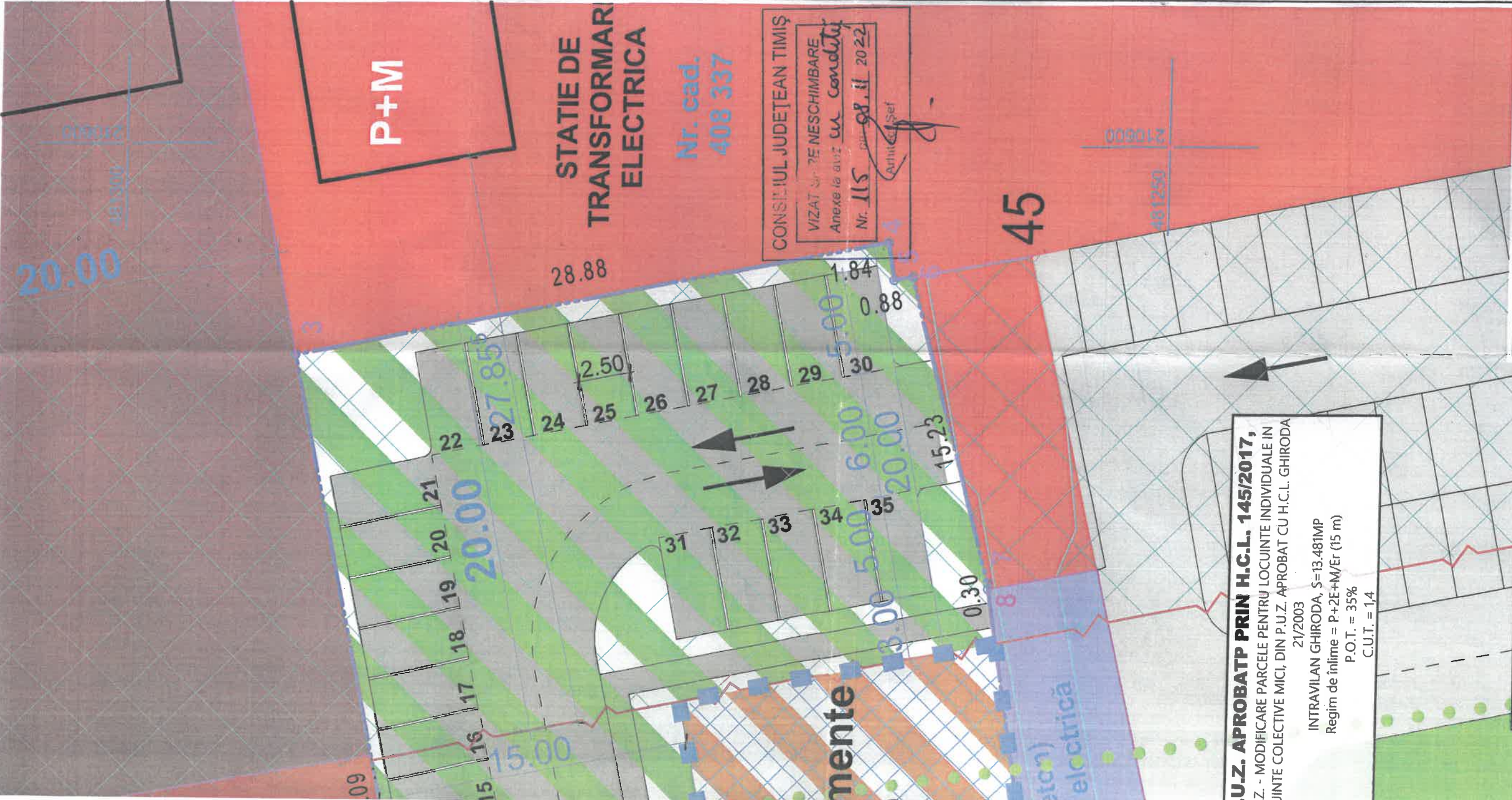
Coordonate stereo 70

LEGENDĂ FUNCȚIUNI:

- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare - existentă
- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare - propusă
- Zonă de servicii și dotări - existentă
- Zonă industrie, producție și depozitare - existentă
- Zonă cai de comunicație rutieră - existentă
- Zonă cai de comunicație rutieră de incintă - existentă
- Zonă verde - existentă
- Pădurea verde
- Zonă cai de comunicație rutieră și amenajări aferente de perspectivă
- Zonă cai de comunicație rutieră și amenajări aferente de incintă
- Zonă verde aferentă parcelei - existentă
- Zonă de implantare propusă în P.U.Z.



|                   |                                                                                                                                                        |              |         |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| Beneficiar:       | JURAVILE PIAU<br>Str. Ivanovici D. Mendeleev, nr. 23, Timișoara, Jud. Timiș                                                                            | nr. proiect: | 04/2020 |
| Denumire proiect: | DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE<br>Str. Pădurea Verde, F.N., intravilan com./loc. Ghiroda, jud. Timiș,<br>C.F. 400 192, Top. 400 192, Cad. 174/22/2 | faza:        | P.U.Z.  |
|                   |                                                                                                                                                        | nr. planșă:  | U03     |



P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 145/2017,

J.Z. - MODIFICARE PARCELE PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE IN

CUINTE COLECTIVE MICI, DIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. GHIRODA

21/2003

INTRAVILAN GHIRODA, S=13.481MP

Regim de înălțime = P+2E+M/Er (15 m)

P.O.T. = 35%

C.U.T. = 1,4

| BILANT TERITORIAL                                                  |            |             |          |
|--------------------------------------------------------------------|------------|-------------|----------|
| Funcțiune                                                          | Existent   | Propus      |          |
| Teren studiat                                                      | 1800,23 mp | 1800,23 mp  | 100,00 % |
| Zonă pentru servicii și locuire conform U.T.R. 13 - P.U.G. Ghiroda | 1800,23 mp | 0 mp        | 0,00 %   |
| Parcelă 1                                                          | 0 mp       | 1 777,68 mp | 98,75 %  |
| Zonă locuire colectivă                                             | 0 mp       | 630,08 mp   | 35,00 %  |
| Zonă funcțiuni complementare                                       | 0 mp       | 810,28 mp   | 45,01 %  |
| Zonă cai de comunicație rutieră și amenajări aferente              | 0 mp       | 337,32 mp   | 18,74 %  |
| Parcelă 2                                                          | 0 mp       | 22,55 mp    | 1,25 %   |
| Zonă teren donat în vederea extinderii                             | 0 mp       | 22,55 mp    | 1,25 %   |
| căilor de comunicație rutieră și amenajări aferente                | 0 mp       | 22,55 mp    | 1,25 %   |
| TOTAL                                                              | 1800,23 mp | 1800,23 mp  | 100,00 % |

|                     |                                                                                                                             |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Specialist R.U.R.   | Arh. Ovidiu CONSTANTINESCU                                                                                                  |
| Proiectant General: | SC NUOVO AEDIFICATORIA SRL<br>CUI99889817, COD/35/3205/2018,<br>Str. Intr. Doinel, Nr.23, Ap.21, Mun. Timișoara, Jud. Timiș |
| specificat:         | nume: Arh. GLONT Adrian                                                                                                     |
| sef de proiect:     | Arh. GLONT Adrian                                                                                                           |
| proiectat:          | Arh. GLONT Adrian                                                                                                           |
| desenat:            | Arh. GLONT Adrian                                                                                                           |
| desenat:            | Arh. Ovidiu CONSTANTINESCU                                                                                                  |
| scara:              | 1:200                                                                                                                       |
| data:               | octombrie 2022                                                                                                              |