ACCES AUTO - ETAPA 2 (conform SF Ghiroda) - la realizarea drumului colector DN6

ACCES AUTO ETAPA 1

Calea Lugojului DN6

spre TIMISOARA

spre LUGOJ

drum

Limita zona protectie DN6

LES 20kV

PARCELA 1 -drum
A = 156 mp
se va ceda domeniului public

platforma betonata

404277

pompe benzinarie

Benzinarie MOL

SHOW ROOM AUTO SCHUNN

Cc 213/1/7/2
P+1

409310

LEA 20kV

LEA CFR 6kV

Limita de construibilitate 60 m fata de DN6

404650

404312

PARCELA 2
SERVICII/COMERT
A =6.752 m²

S=1000mp

PARCELA 2 Comert / servicii
P.O.T. MAX. = 50%
C.U.T. MAX. = 1.00
H MAX. = 15 m,
Regim maxim:S/D+P+3E
cota absolută maxim de 105,81 m
Acoperis ∠) 25° - 45° / terasa
ZONA VERDE - 20%

PARCELA 3 -
Comert / servicii destinate zonei de locuit
P.O.T. MAX. = 50%
C.U.T. MAX. = 1.00
H MAX. = 15 m,
Regim maxim:S/D+P+3E
cota absolută maxim de 105,81 m
Acoperis ∠) 25° - 45° / terasa
ZONA VERDE - 20%

PARCELA 4 -drum
A = 408 mp
se va ceda domeniului public

DE213/3 str.Carpati

400948

401396

403798

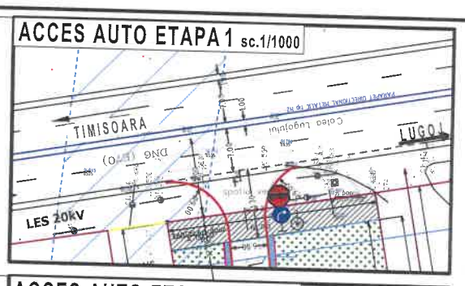
407149

401153

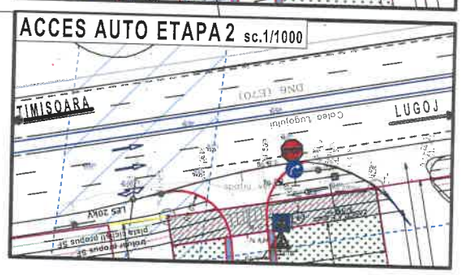
PUZ AVIZAT CJT 56/2006

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexe la aviz cu condiții
Nr. 62 din 14.07.2023
Arhitect Șef

## ACCES AUTO ETAPA 1 sc.1/1000




## ACCES AUTO ETAPA 2 sc.1/1000




| SUPRAFATA TEREN | Propunere m² | % |
|---|---|---|
| PARCELE SERVICII /COMERT<br>PARCELA 2,3 | 9.701 | 94,5 |
| din care: SPATII VERZI (proprietate privata) | 1940,2 mp 20% | |
| CLADIRI Servicii/comert | 4850,5 mp 50% | |
| Drumuri/Accese/Parcari | 2910,3 mp 30% | |
| DRUMURI, ACCESE,<br>PARCELELE: 1,4 | 564 | 5,5 |
| din care: SPATII VERZI (zone protectie, aliniament) | 321 mp | |
| DRUMURI,TROTUARE, ACCESE | 243 mp | |
| SUPRAFATA TOTALA TEREN | 10.265 | 100 |
| INDICI TEREN Servicii si comert<br>POT propus: 50%<br>CUT propus: 1 | REGIM DE INALTIME MAXIM<br>S/D+P+3E<br>H max. 15m cota absolută maximă de 105,81m (90,81 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural); | |

zona verde - privata pe parcela - 1940,2 mp
zona verde - aliniament, zona protectie - 321,0 mp
TOTAL ZONA VERDE - 2261,2 mp
22,02% din aria totala a terenului de 10265mp

## LEGENDA P.U.Z.

**LIMITE**
- LIMITA INTRAVILAN GHIRODA
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN PROPUS A FI INTRODUS IN INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- CONTUR LIMITE DE PROPRIETATE VECINE

**FOLOSINTA TERENURILOR**
- ZONA DE LOCUINTE EXISTENTA
- ZONA DE COMERT / SERVICII EXISTENTA
- CLADIRI EXISTENTE
- COMERT / SERVICII - PROPUSE
- COMERT / SERVICII - PROPUSE destinate zonei de locuinte -
- ZONA DE IMPLEMENTARE CLADIRI PROPUSE
- ZONA VERDE SI PARCAJE/ACCESE PROPUSE IN CADRUL PARCELELOR
- ZONA VERDE PROPUSA IN CADRUL PARCELELOR
- P.U.Z.-uri aprobate IN ZONA

**CAI DE COMUNICATIE**
- DRUMURI DE EXPOATARE EXISTENTE
- DRUMURI EXISTENTE/REGLEMENTATE ANTERIOR
- CIRCULATII PROPUSE

**ZONE PROPUSE IN PERSPECTIVA**
- ZONIFICARE SERVICII, COMERT PROPUSE
- ZONIFICARE ZONE VERZI PROPUSE
- CIRCULATII PROPUSE

**ZONE DE PROTECTIE**
- ZONA PROTECTIE LEA 20kV / 6kV
- ZONA DE CONSTRUIBILITATE 60 M.FATA DE CAROSABIL DN

**UTILITATI**
- AX LEA 20kV / 6kV cu interdictie de construire 12m din ax
- stalp electric LEA 20kV / 6kV
- stalp LES 600Vcc apartinand STPT

- ACCESE PPROPUSE PE PARCELA
- 2 NUMAR PARCELA
- Perimetru încărcat din punct de vedere arheologic

Inventarul de coordonate STEREO 1970 al perimetrului încărcat din punct de vedere arheologic

| ID | X | Y |
|---|---|---|
| Coordonate perimetru descărcare | 212045.814 | 481[illegible] |
| | 212079.773 | 481618.[illegible] |
| | 212087.509 | 481[illegible] |
| | 212053.596 | 481[illegible].584 |

RUR Marius Vasile V. MICLĂUȘ arhitect

# P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA SERVICII (SPATII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE, COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA, SERVICII CUACCES PUBLIC, SERVICII PROFESIONALE SI SERVICII MANUFACTURARIERE), SPATII EXPO SI REGLEMENTARE UTILITATI

**Amplasament:** EXTRAVILAN GHIRODA, FN, CF 404312 - 10265mp

**Beneficiari:** *SC OBA INDUSTRIE SRL*

## REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE


archaeus ARCHITECTURE STUDIO
Adresa: str.Cosminului, nr. 3, Timișoara Jud.Timiș

sc R2 Atelier srl
Adresa: Str. Martir Silviu Motohon, nr.44, bl.146, ap.2 Timișoara, Jud.Timiș, Tel. 0773 944 020

GHERASE ECATERNIA LOREDANA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Adresa: Sanmihaiu Roman, Str. , Nr. 529 A tel. 0727 848 355


| | | | |
|---|---|---|---|
| BENEFICIAR | SC OBA INDUSTRIE SRL<br>CUI 11573453, J35/214/1999 Sediu: Timisoara, Jud.Timis | | |
| PROIECT | P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA SERVICII (SPATII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR – BANCARE, COMERCIALE, ALIMENTATIE PUBLICA, SERVICII CUACCES PUBLIC, SERVICII PROFESIONALE SI SERVICII MANUFACTURARIERE), SPATII EXPO SI REGLEMENTARE UTILITATI | | |
| Rev. 04 | Planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | Scara 1/1000 | Data 05.2023 |
| SPECIFICATII | NUME | SEMNĂTURA | PROIECT NR. |
| ŞEF PROIECT | arh. MARIUS MICLĂUŞ | | 04/2020 |
| PROIECTAT | arh. LOREDANA GHERASE | | FAZA: P.U.Z. |
| DESENAT | arh. LOREDANA GHERASE | | PL. NR. 02 |
| VERIFICAT | arh. MARIUS MICLĂUŞ<br>Specialist RUR cu drept de semnatura | | |