



PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTA INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PARCELA 408040 GHIRODA

REGLEMENTARI si PROPUNERI LOCUINTA INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- 1.1 POT max. propus: 35%
1.2 CUT max. propus: 1.05
1.3 Regimul de inaltime MAXIM propus:
- P+1E+M/Er - max. 2 ap.:
H max cornisa = 9 m (fata de cota terenului amenajat);
H max coama = 12 m (fata de cota terenului amenajat).
1.4 Zona constructibila va fi retrasa obligatoriu
- la minim 2 m de limitele laterale, respectiv H/2 pentru
construcțiile cu regim de inaltime mai mare de P+M
- la minim 6 m de la limita posterioara
- conform limitei de implant, cu respectarea zonei de
protectie LEA 400kV, fata de frontul stradal

LEGENDA

LIMITE

- Limita intravilan
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limite parcele existente
- Construcții existente
- Limita documentatii (PUZ-uri) aprobate
- Limita de proprietate parcele propuse prin P.U.Z.
- Propunere parcelare vecinatati
- Limita implant constructii propusa
- Zona interdictie temporara de construire in cadrul parcelei de locuinte
- Numar parcele propuse
- Accese propuse
- Zonă de protecție culoar verde-albastru canal ANIF

CAI DE COMUNICATIE

- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente existente/reglementate
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin P.U.Z. - domeniu public
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin P.U.Z. - domeniu privat
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse - extindere
- Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente existente

BILANT TERITORIAL

Numar parcella	Tip parcella	Suprafata	Procent din total teren
1	Zona de locuire individuala cu maxim doua apartamente si functiuni complementare Zona cu interdictie de construire -zona siguranta LEA220 kV	1035 mp 1362 mp	34,50% 45,40%
2	Zona spatii verzi	522	17,40%
3	Suprafata aferenta circulatiilor ce devin domeniu public-carosabil, trotuare, spatii verzi aferente	81 mp	2,70%
Total teren		3000 mp	100%

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona locuinte individuale existente/reglementata
- Zona institutii publice, servicii, comert existente/reglementata
- Zona spatii verzi existente/reglementata
- Ape, canale de desecare existente
- Zona padure existenta (Padurea Verde Timisoara)
- Zona locuinte individuale maxim doua apartamente propusa
- Zona destinata spatiilor verzi publice - propusa
- Zona destinata spatiilor verzi publice si circulatiilor auto si pietonale - propusa
- Zona amplasare constructii utilitati publice propusa
- Zona locuinte individuale propunere doc. in lucru/extindere
- Zona institutii publice, servicii, comert propunere extindere
- Zona spatii verzi propunere extindere

UTILITATI SI PROTECTII

- Zona de siguranta infrastructura feroviara - 20 m - interdictie de construire
- Zona de protectie infrastructura feroviara - 100 m
- LEA 20 kV existenta
- LEA 220 kV existenta (propusa pentru 400 kV)
- Culoar de trecere si functionare LEA 20 kV - 24 m - interdictie temporara de construire
- Culoar de trecere si functionare LEA 220 kV (400kV) - 75 m - interdictie temporara de construire
- Zona de protectie liziera paduri - 50 m
- Magistrala de gaz existenta
- Culoar de siguranta magistrala gaz - interdictie temporara de construire

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexe la aviz **CU CONȘTIRE**

Nr. 80 din 10.08.2023

Arhitect Șef



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.
Timisoara, Str. Dr. P.V. Ungureanu nr.12/A
tel./ fax: 0256/ 285334, 0723/334171
e-mail: office@pro-arh.ro
C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC. J35/18/2008

Beneficiar: DOMUTA Benjamin-Mircea
DOMUTA Emma-Maria
Amplasament: Jud. Timiș, com. Ghiroda, sat Giarmata Vii
CF. Nr. 408040 Ghiroda
nr. cad. 408040
Nr. proiect: 111/17/08-2021

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Denumire proiect	Faza
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy		1:1000	P.U.Z. - LOCUINTA INDIVIDUALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	P.U.Z.
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:	Plansa:	Pl. nr.:
Desenat	arh. Alida Popescu		Iul. 2023	REGLEMENTARI URBANISTICE	03-U