

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

LIMITE

- LIMITA PARCELA SUPUSA REGLEMENTARII - 9.998 m² - TEREN CE SE PROPUNE A FI INTRODUS IN INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE INTRAVILAN APROBAT
- LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- LIMITE 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
- ZONĂ DE CONSTRUIBILITATE REGLEMENTATĂ PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM AFLATE ÎN VICINĂTATE
- CLĂDIRI EXISTENTE
- CANALE EXISTENTE
- SUBZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE PROPUȘĂ
- CIRCULAȚIE DE INCINTĂ ȘI AMENAJĂRI VERZI AFERENTE PARCELEI
- SUBZONĂ SPAȚII VERZI REZERVATE PT ECHIPAREA EDILITARĂ PROPUȘĂ
- ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ SPAȚII VERZI DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ DE CONSTRUIBILITATE PROPUȘĂ
- CĂI DE COMUNICAȚIE
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- DRUMURI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN ALTE DOCUMENTAȚII DE URBANISM
- DRUM JUDEȚEAN EXISTENT DJ609D
- CĂI DE CIRCULAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE PROPUSE
- DRUMURI DE PERSPECTIVĂ
- CALEA AVIATORILOR - LIMITE CADASTRALE EXISTENTE - DRUM PROPUȘ SPRE EXTINDERE - PROSPECT 25 m
- EXTINDERE CALEA AVIATORILOR - PROSPECT 25 m - PROFIL AFLAT ÎN STUDIUL NEREGLEMENTAT
- LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE
- LEA MT 20 kV (aflată în exploatare - Enel)
- CONDUCTĂ DE TRANSPORT GAZE Dn 80 Record SRM Timișoara IV (aflată în exploatare - Transgaz)
- ZONE DE PROTECȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA 20 kV 24 m (12 m din ax)
- ZONĂ DE PROTECȚIE CONDUCTĂ DE TRANSPORT GAZE Dn 80 Record SRM Timișoara IV (aflată în exploatare - Transgaz) - 40 m (20 m din ax)
- ZONĂ DE PROTECȚIE DJ 609 D - 37,5 m din axul drumului

SUBZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE PROPUȘĂ

POT maxim = 50%

CUT maxim = 1,8

H_{max} P+2E+Er - max. 18 m
(respectiv cota absolută maximă 116,40 m - 98,40 m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 18,00 m înălțimea maximă a construcției - cu respectarea avizului AACR)
minim 20% zonă verde amenajată pe parcelă

BILANȚ TERITORIAL - ZONIFICARE

SUPRAFAȚĂ TEREN	Existent		Propunere	
	m ²	%	m ²	%
PARCELE PT CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE	-	-	8.619	86,21
PARCELE CE SE CEDEAZĂ PENTRU DRUM	-	-	1.142	11,42
PARCELĂ PENTRU ZONA VERDE rezervată pentru echiparea edilitară	-	-	237	2,37
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	9.998	100	9.998	100

BILANȚ TERITORIAL - PE ÎNTREAGA PARCELĂ - 9.998 m²

SUPRAFAȚĂ TEREN	Existent		Propunere	
	m ²	%	m ²	%
CONSTRUCȚII PT CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE	-	-	4.310	43,11
DRUMURI CE SE CEDEAZĂ DOMENIULUI PUBLIC	-	-	1.142	11,42
DRUMURI INCINTA, PLATFORME, PARCAJE	-	-	2.546	25,47
ZONĂ VERDE DIN ÎNTREAGA SUPRAFAȚĂ	-	-	2.000	20,00
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	9.998	100	9.998	100

P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ CENTRU DE AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

EXTRAVILAN com. GHIRODA, CF. nr. 403216, nr. cad. 403216 (nr. CF. vechi: 6739, nr. cad. vechi: Ps 72/1/18), S_{teren}=9.998 m²

LAZĂR CAIUS-FULGER, LAZĂR CRISTINA-FULGA REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, Sc. 1:1000

EXPERT VERIFICATOR	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
- BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA - DUMITRELE ELENA EMILIA C.I.F. 33026694, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, tel.0740074979 bia.emiliadumitrele@gmail.com				Beneficiar: LAZĂR CAIUS-FULGER; LAZĂR CRISTINA-FULGA Adresa amplasament: EXTRAVILAN GHIRODA, CF. nr. 403216, nr. cad. 403216 (nr. CF. vechi: 6739, nr. cad. vechi: Ps 72/1/18) - 9.998 m ² Proiect nr. 20/2022 Titlul proiectului: Plan Urbanistic Zonal - DEZVOLTARE CENTRU AFACERI, LOGISTICĂ, SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE Titlul planșei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE Plan Urbanistic Zonal Planșa nr. U.02
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1000	
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia			
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia			
DESENAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Data: NOIEMBRIE 2023	