

BILANȚ TERITORIAL - PE ÎNTEAGA PARCELĂ - 12.500 m²

SUPRAFAȚĂ TEREN	Existent m ²	%	Propunere m ²	%
CONSTRUCȚII PENTRU SERVICII PE PARCELE	-	-	3.965	31,72
DRUMURI, PARCAJE ȘI ACCESE PE PARCELE	-	-	1.960	15,68
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ PE PARCELE	-	-	2.500	20,00
PARCELĂ CE SE CEDEAZĂ PENTRU EXTINDERE DRUM	-	-	4.075	32,60
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	12.500	100	12.500	100

BILANȚ TERITORIAL - ZONIFICARE - 12.500 m²

SUPRAFAȚĂ TEREN	Existent m ²	%	Propunere m ²	%
PARCELE PENTRU SERVICII	-	-	7.930	63,44
PARCELĂ CE SE CEDEAZĂ PENTRU EXTINDERE DRUM	-	-	4.075	32,60
PARCELĂ PENTRU ZONĂ VERDE rezervată pentru echiparea edilitară	-	-	495	3,96
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	12.500	100	12.500	100

PUZ ÎN CURS DE ELABORARE
8841, nr. top. 408841, nr. Cf. vechi A94/1/1/15/1 și CF. nr. 410378, nr. top.
410378, nr. Cf. vechi A94/1/1/15/2
teren arabil extravilan, com. Ghiroda,
S_{teren} = 21.020 m², beneficiar: Ignea Daniel

ÎNTOCMIRE PUZ PENTRU CONSTRUIRE HALE
DEPOZITARE, SERVICII ȘI COMERȚ
GÂDEAN TIBERIU AURELIAN, GÂDEAN RAVEICA
PUZ AVIZAT - AVIZ CJT 22/2015

Limita zonei de împrejurire - interdicție
de construire conform aviz Transgaz nr.
34620/944/11.05.2023.

LEGENDĂ P.U.Z. - REGLEMENTĂRI
URBANISTICE - ZONIFICARE

LIMITE

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITĂ PARCELĂ SUPUSĂ REGLEMENTĂRII
12.500 m² - TEREN PROPUȘ SPRE INTRODUCERE ÎN
INTRAVILANUL LOCALITĂȚII
- LIMITĂ INTRAVILAN APROBAT - PUZ-uri APROBATE
- LIMITĂ PUZ-uri ÎN CURS DE ELABORARE
- LIMITĂ CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITĂ PARCELE PROPUSE
- LIMITĂ PARCELE DE PERSPECTIVĂ
- LIMITĂ ZONEI DE ÎMPREJURIRE PROPUȘĂ - Interdicție
de construire conform aviz Transgaz nr. 34620/944/11.05.2023.
- FOLOSINȚA TERENURILOR
- ZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII EXISTENTĂ /
REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE SPAȚII VERZI EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ
PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE CONSTRUIBILITATE PROPUȘĂ PRIN ALTE
DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE / ÎN CURS
DE ELABORARE
- CANALE EXISTENTE
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONĂ DE SERVICII PROPUȘĂ
- ZONĂ SPAȚII VERZI - REZERVATĂ PENTRU
ECHIPAREA EDILITARĂ - PROPUȘĂ
- CIRCULAȚII DE INCINTĂ ȘI AMENAJĂRI VERZI
AFERENTE PARCELEI
- ZONĂ VERDE AMENAJATĂ PE PARCELĂ - Interdicție de
construire, inclusiv împrejurire și servitute de trecere în
favoreea administratorilor, conform aviz Transgaz nr.
34620/944/11.05.2023.
- ZONĂ DE CONSTRUIBILITATE PROPUȘĂ
- ZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE - REGIM MARE DE
ÎNĂLȚIME - DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ DE SPAȚII VERZI DE PERSPECTIVĂ
- CĂI DE COMUNICAȚIE
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- DRUMURI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN
DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- CĂI DE CIRCULAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
PROPUSE
- ACCESSE POSIBILE PROPUSE PE PARCELE
- DRUMURI DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE CANAL ANIF (Hcn) - 2 m -
Interdicție de construire, inclusiv împrejurire și servitute de
trecere în favoreea administratorilor
- ZONĂ DE PROTECȚIE REȚEA GAZE - 40 m (20 m din ax)
- 40 m (20 m din ax). În limitele a 8 m, de o parte și de alta a
conductei (12 m total) se impune interdicție de construire,
inclusiv împrejurire și servitute de trecere în favoreea
administratorilor rețelei. NU sunt permise realizarea de
platforme betonate, parcuri auto, alei, împrejuriri - din
marginea acestora, paralelism cu drumuri de
incintă/private, alei pietonale - din marginea acestora,
cămine de vizitare, conform aviz Transgaz nr.
34620/944/11.05.2023.
- ZONĂ ÎNCARCĂTĂ DIN PCT DE VEDERE ARHEOLOGIC
(la faza DTAC se va realiza obligatoriu cercetarea
arheologică preventivă a perimetrului delimitat)
- LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE
- REȚEA DE GAZE EXISTENTĂ Dn 200 (TRANSGAZ)

DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII
min. 20% spații verzi pe parcela
Înălțimea maximă a construcției
18m - P+2E+Er
POT_{max} propus - 50%
CUT_{max} propus - 1,8

se va respecta H_{max} coamă 18 m
avându-se în vedere cota maximă
absolută de 111,4 m (93,4 m cota absolută
față de nivelul Mării Negre a terenului
natural + 18 m înălțimea maximă a
construcției)

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexe la aviz cu conținut

Nr. 11 din 01.03.2024

Amitește Șef

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ)
DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII
extravilan com. GHIRODA, CF. nr. 407283, nr. cad. 407283 (nr. CF vechi: 5810, nr. cad. vechi:
A94/1/1/14/1) - 12.500 m²
BENEFICIARI: DIACONU-CRIȘAN CRISTIAN, DIACONU-CRIȘAN VERONICA-FLORICA
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE - SC.1:1000

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
DE URBAN FACTORY S.R.L.	C.I.F. 42326240, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct de lucru: Dumbravita, str.Florenta, nr8, ap.16 tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com			Beneficiar: DIACONU-CRIȘAN CRISTIAN, DIACONU-CRIȘAN VERONICA-FLORICA Adresa amplasament: extravilan GHIRODA, CF. nr. 407283, nr. cad. 407283, (nr. CF vechi: 5810, nr. cad. vechi: A94/1/1/14/1) - 12.500mp
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1000	Titlul proiectului Elaborare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia			P.U.Z.
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia arh. BUDĂU Robert			
DESENAT	arh. BUDĂU Robert		Data: IAN 2023	Titlul planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
				Planșa nr. U.02

PLAN URBANISTIC ZONAL - COMENTII
SERVICII PUBLICE
SC. ESTRAZA MANAG
PUZ AVIZAT - AV

N