

ELABORARE P.U.Z. - "DEZVOLTARE ZONA DEPOZITE ȘI SERVICII"

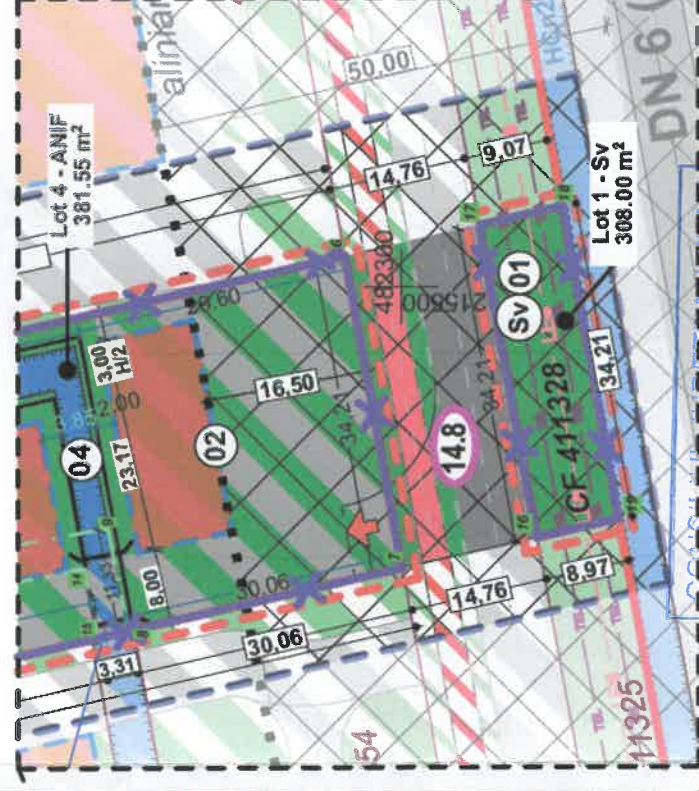
in com. Ghirada, jud. Timiș, CF nr. 402105 și CF nr. 411328

CF. Nr. 402105 Nr.cad/Nr.top 402105 - Sup.parcelă= 6 733 mp - proprietar SC SIBER IMMOBILIARE SRL
CF. Nr. 411328 Nr.cad/Nr.top 411328 - Sup. parcelă= 308 mp - proprietar SC SIBER IMMOBILIARE SRL

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN SIBER IMMOBILIARE SRL = 7 041 mp: categoria de folosință(conform CF) - arabil extravilan

Suprafață canal ANIF existent în zona PUZ = 329,50 mp;

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN PUZ= 7 370,50 mp -> arabil extravilan +HCn;



VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexe la aviz **CU 0010/2024**
Nr. **442** din **30.04.2024**
Arhitect Șef

LOTURI	SUPRAFAȚĂ	ZONE
LOT01	308,00	SV
LOT02	6137,00	ZD+S
LOT03	425,35	CC
LOT04	381,55	ANIF*
LOT05	70,00	SV
LOT06	48,60	SV
TOTAL	7370,5	

*NOTĂ: în situația propusă, din lot ANIF doar 52,05mp au fost incluși în bilanțul teritorial, reprezentând suprafața cedată din cele 70,00 mp teren P.U.Z.



ELABORARE P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII"

extravilan com. Ghirada, jud. Timiș, CF nr. 402105 și CF nr. 411328

Beneficiar:	SC SIBER IMMOBILIARE SRL	Data:	02.2024	Faza:	P.U.Z.
Titlu planșă:	Reglementări urbanistice - zonificare funcțională	Scara:	1:1000	Planșa nr.:	U-02

Specialist cu drept de semnătură / Coordonator R.U.R.:	arch. Marius V. MICLEAȘ
Proiectant specialitate:	NUME
ȘEF PROIECT	arch. Mihail SILVESTRU
PROIECTAT	arch. Mihail SILVESTRU
REDACTARE CAD	arch. Marius V. MICLEAȘ
	arch. Teofil OTELARIU

Proiectant general:	ARHICEST SRL	Proiect nr.:	448/2022
Proiectant specialitate:	ARHICEST SRL	Proiect nr.:	448/2022

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiecție Stereografic 1970		
nr. cad. 411328		
S=308mp		
Nr.Pct	N (x) m	E (y) m
1	482285,53	215473,01
2	482291,66	215506,66
3	482282,81	215508,88
4	482276,78	215475,00

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiecție Stereografic 1970		
nr. cad. 402105		
S=6733mp		
Nr.Pct	N (x) m	E (y) m
1	484013,36	218559,24
2	484019,65	218592,90
3	483946,61	218609,58
4	483890,91	218622,29
5	483884,86	218623,67
6	483818,19	218638,89
7	483812,06	218658,24
8	483841,57	218598,55
9	483843,57	218609,67
10	483881,48	218602,76
11	483884,66	218633,64
12	483890,90	218622,26
13	483886,61	218597,79
14	483846,07	218605,22
15	483844,60	218597,81

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUZ

Indicatori urbanistici	Zonă depozitare, comerț, servicii, birouri, industrie nepoluantă, funcțiuni complementare (ID+S)
POT	55%
CUT	1,5
Spații verzi și plantații individuale	minimum 20%
Regim înălțime maxim	P+2E
H maxim	12m
Amplasarea în interiorul parcelei	50m față de marginea părții carosabile a DN6 (16,5m față de drum colector)
față de aliniament stradal	față de limitele laterale
față de limitele laterale	50m față de azul CF DF163 (15m față de drum profil 16m din NORO)

Alte reglementări	nr. de parcele va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P132-93, dar minim c. anexe 5 la RGU
locuri de parcare	Pentru construcții cu înălțime maximă de 12m, destinate pentru activități comerciale, culturale, sportive, etc., se vor prevedea locuri de parcare, vor fi luate în considerare cele care prezintă un număr mai mare de locuri de parcare.

BILANT TERITORIAL - PE ÎNTREG TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. = 7.041,00 mp

SUBZONE FUNCTIONALE PROPUSE	SITUAȚIE EXISTENTĂ (mp)	%	SITUAȚIE PROPUȘĂ (mp)	%
TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN	7041,00	100,00	0,00	0,00
Cc - CĂI DE CIRCULAȚIE - DRUM COLECTOR	0,00	0,00	425,35	6,04
Zv - ZONE VERZI	0,00	0,00	426,60	6,06
ZD+S - PARCELA DEPOZITARE ȘI SERVICII	0,00	0,00	6.137,00	87,16
TERENURI SUB APE (Hcn)	0,00	0,00	52,05	0,74
TOTAL	7041,00	100,00	7.041,00	100,00

TERENURI PROPRIETATE A STATULUI AFECTATE DE P.U.Z.	SITUAȚIE EXISTENTĂ	SITUAȚIE PROPUȘĂ
TERENURI SUB APE (Hcn)	329,50 mp	381,55 mp
- canal HC427 în administrarea ANIF - segment aflat în zona PUZ, propus spre reabilitare		

SPATII VERZI	SITUAȚIE PROPUȘĂ (mp)	% din PUZ
Zv - zone verzi	426,60	6,06
Terenuri care se vor întabula în CF ca Spații verzi (loturi 01,05,06)	981,60	13,94
Zone verzi pe parcelă - zona depozitare și servicii (lot 2) zone verzi amenajate + zona verzi de protecție canal	1.408,20	20,00
TOTAL		



L.S.: _____