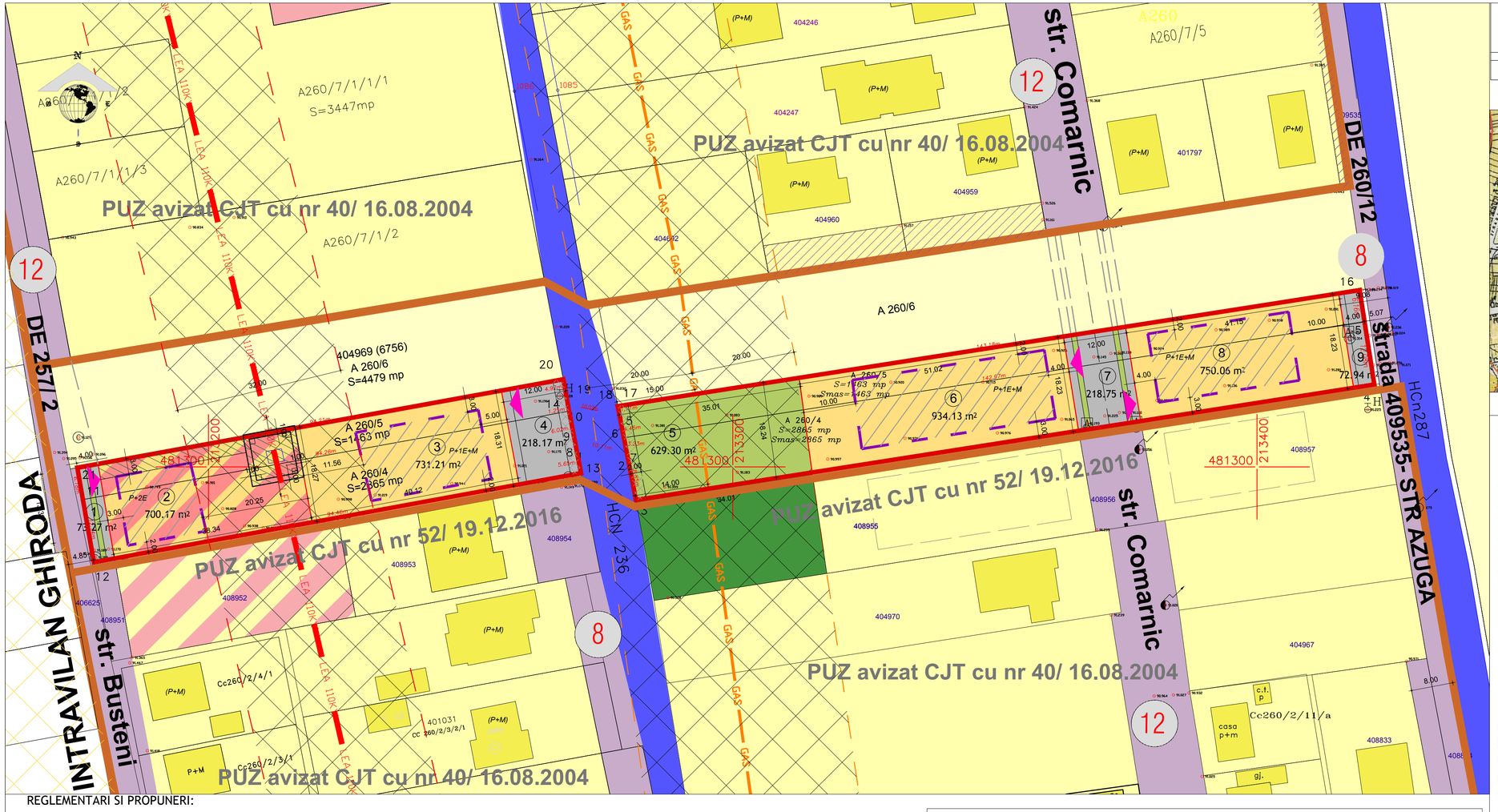


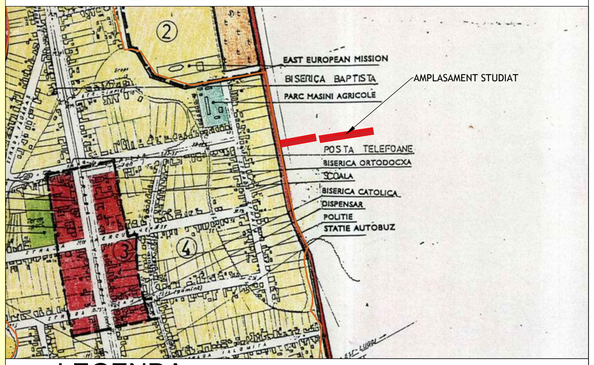
PUZ

PUZ- ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CF.NR. 4073488, 403491/ GHIRODA

EXTRAVILAN COMUNA GHIRODA, JUDEŢUL TIMIŞ

PLAN INCADRARE IN PUG



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA - TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN PROPUS PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA
- LIMITA CADASTRALA PARCELE VECINE
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN EXISTENT
- DRUMURI EXISTENTE DE, STRAZI
- ZONA LOCUINTE EXISTENTE/ REGLEMENTATE PRIN PUZ-URI APROBATE
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU LOCUIRE EXISTENTE REGLEMENTATE PRIN PUZ-URI APROBATE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- HCN EXISTENT
- INTRAVILAN COMUNA GHIRODA
- CLADIRI EXISTENTE LOCUINTE
- P ; P+1E REGIM DE INALTIME
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA
- LINIE ELECTRICA LEA 110 KV
- GAS CONDUCTA GAZ - Dn 200 Dumbravita-Timisoara I
- STALP LEA 110 KV
- ZONA DE PROTECTIE CONDUCTA GAZ
- ZONA DE PROTECTIE LINIE ELECTRICA LEA 110KV
- DRUMURI DE ACCES EXISTENTE NEINTABULATE
- ZONA PROTECTIE CANAL HCN 236-2m- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE INCLUSIV IMPREJMUIRE
- ZONA SERVITUTE DE TRECERE IN FAVOAREA ADMINISTRATORULUI LINIEI ELECTRICE(INTERDICTIE DE DEPOZITARE SI CONSTRUIRE)
- DRUMURI PROPUSE PRIN PUZ
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSA PRIN PUZ - - MAXIM 2 APARTAMENTE/ LOT
- ZONA PENTRU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER SI LOCUNTE LA ETAJ - MAXIM 2 APARTAMENTE/LOT
- ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR- H max 15 m(cota absoluta max.106.26)
- ZONA VERDE PROPUSA OBLIGATORIU A SE INTABULA IN CF CA SPATII VERZI
- ALINIAMENT PROPUS
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- PARCELE PROPUSE IN PERSPECTIVA
- ACCES AUTO PE TERAN

REGLEMENTARI SI PROPUNERI:

1. ZONA DE LOCUINTE - 3 LOTURI
2. ZONA FUNCTIUNI COMPL. LA PARTER SI LOCUINTA LA ETAJ - 1 LOT
3. ZONA VERDE - 1 LOTURI
4. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI MAXIM:
   POT max. locuinte individuale = 35 %/ lot
   POT max. functiuni complementare = 40 %/ lot
5. COEFICIENT DE OCUPARE A TERENULUI MAXIM:
   CUT max. locuinte individuale = 1.05
   CUT max. functiuni complementare/ locuinta = 1.20
6. REGIMUL MAXIM DE INALTIME ADMIS
   ZONA DE LOCUINTE : P+1E+M
   ZONA FUNCTIUNI COMPL/ LOCUNTA: P+2E
7. ALINIAMENTE OBLIGATORII:
   ZONA LOCUINTE : 4.00 m fata de frontul stradal, respectiv 5.00 m lot 3.
   ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ LOCUINTA: 3.00 m fata de frontul stradal.
8. ACOPERIS TIP SARPANTA CU PANTA INTRE 25-40° , IAR COAMA PRINCIPALA VA FI PARALELA SAU PERPENDICULARA CU STRADA

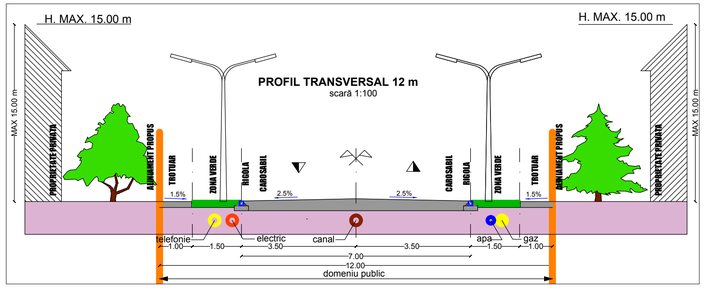
FUNCTIUNE	POT max.	CUT max.	REGIM maxim DE INALTIME	INALTIME max. LA CORNISA	INALTIME max. LA COAMA	RETRAGERE aliniament	RETRAGERE limita posterioara	RETRAGERE limite laterale
zona locuinte	35%	1.05	P+1E+M	8.50m	12.00m	4.00;5.00m	min10.00 m	min.2.00 m dar nu mai putin de 1/2 din h pana la cornisa
functiuni compl./ locuinta la etaj	40%	1.20	P+2E	10.00m	15.00m (106.26 CA)	3.00m	20.25 m	min.2.00 m dar nu mai putin de 1/2 din h pana la cornisa

SUPRAFETE LOTURI PROPUSE

INDICE	OBIECT	ARIE TEREN	INDICE	OBIECT	ARIE TEREN
LOT 1	circulatii	73.27mp	LOT 6	locuire ind.	934.13mp
LOT 2	funct.compl/loc.etaj	700.17mp	LOT 7	circulatii	218.75mp
LOT 3	locuire ind.	731.21mp	LOT 8	locuire ind.	750.06mp
LOT 4	circulatii	218.04mp	LOT 9	circulatii	72.94mp
LOT 5	zona verde	629.30mp			

BILANT TERITORIAL

SUPRAFETE TEREN PE FUNCTIUNI	EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
TOTAL ZONA PARCELATA	4 328.00	100.00	4 328.00	100.00
DIN CARE:				
ARABIL EXTRAVILAN	4 328.00	100.00	-	-
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-	2 415.40	55.81
ZONA FUNCTIUNI COMPL. LA P SI LOCUIRE LA ETAJ	-	-	700.17	16.18
CIRCULATII	-	-	583.13	13.47
SPATII VERZI	-	-	629.30	14.54



VERIFICAOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
MURDUNESCU LUDOVIC-IOSIF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA TIMISOARA, B-dul EROII DE LA TISA, Nr. 30-40, Tel./ Fax. 0256 493 102				Beneficiar: VITA NICULINA SI BESU SIMONA CORINA	Proiect nr.: 180/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	Faza: PUZ
SEF PROIECT	Arh Ludovic Murdunescu			GHIRODA, EXTRAVILAN, CF NR 403488,403491,JUD TIMIS	
PROIECTAT	Arh Ludovic Murdunescu		Data: NOIEMBRIE 2021	Titlu planse: PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI URBANISTICE- -ZONIFICARE	Plansa nr.: 03.1
DESENAT	Arh Ludovic Murdunescu				