

PLAN DE SITUAȚIE
 STUDIUL DE CVARTAL:
 zonificări, parcelări și accese
 posibile

LEGENDĂ

- LIMITE**
- Limită intravilan existent - conform PUG Ghiroda în vigoare și PUZ-uri aprobate
 - Limită intravilan extins - cf. PUG Giarmata Vii (aprobat prin HCL nr. 38/2005; prelungit 2015)
 - Limită intravilan PROPUȘ
 - Limită zonă studiată
 - Limită proprietate parcelă - zonă reglementată prin PUZ
 - Limite cadastrale

- Limită edificabilă - limită implantare construcții
- Parcelare propusă (cu indicativ lot propus)

- ZONE FUNCȚIONALE**
- Zonă locuințe cu regim mic de înălțime și max. 2 apartamente, max P+1E+M - EXISTENT
 - Zonă locuințe cu regim mic de înălțime și max. 2 apartamente, max P+1E+M - PROPUȘ
 - Zonă Instituții publice/ servicii și dotări, EXISTENT
 - Zonă Instituții publice/ servicii și dotări, max P+2E+M - PROPUȘ

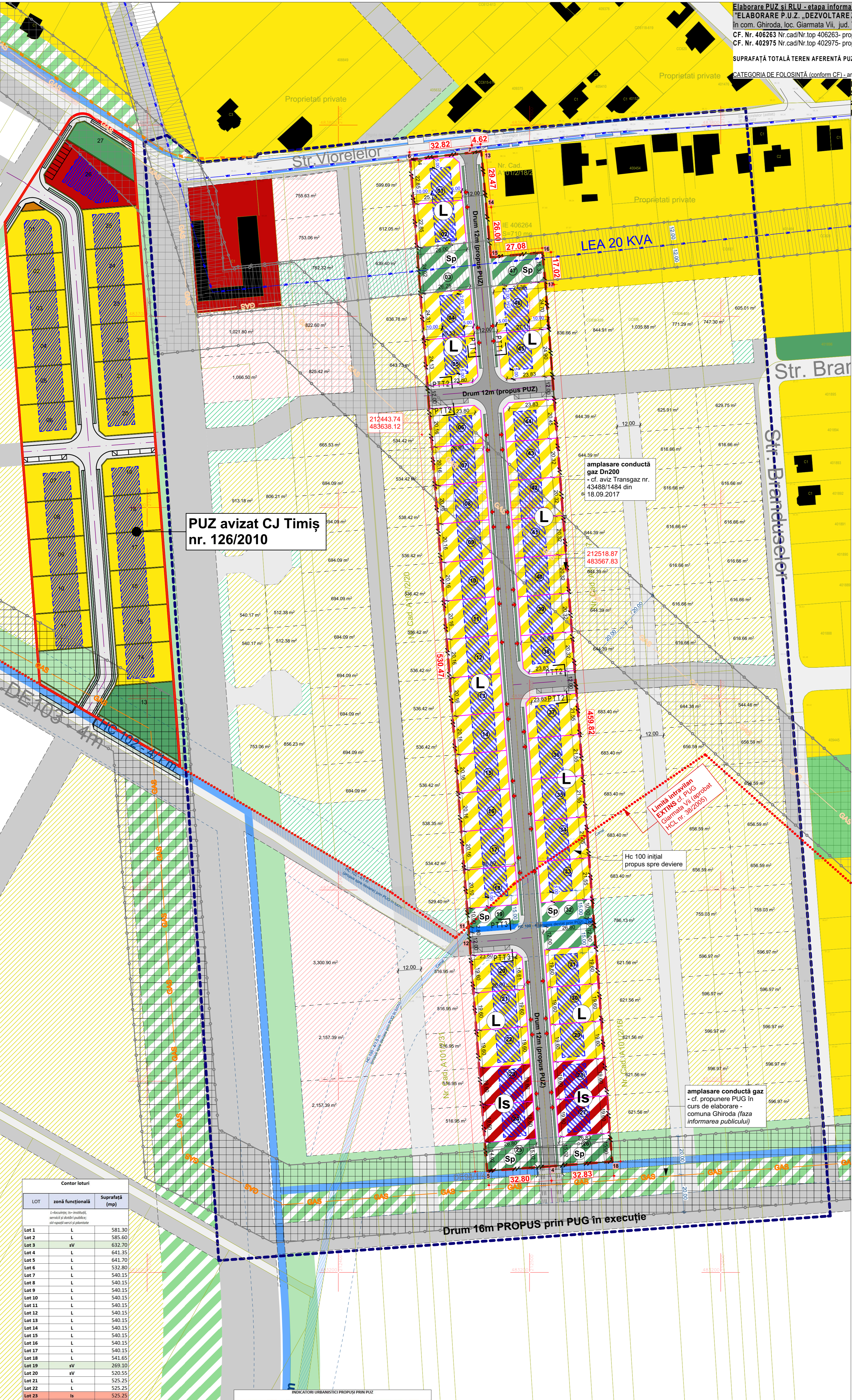
- SPATII VERZI**
- Spații verzi - zone plantate, parcuri, zone protecție canal - EXISTENT
 - Spații verzi - zone plantate, parcuri- PROPUȘ prin PUG în execuție
 - Spații verzi - zone protecție canal și zone protecție culoare tehnice - PROPUȘ prin PUG în execuție
 - Spații verzi - peretele de protecție - PROPUȘ prin PUG în execuție
 - Spații verzi - zone plantate, parcuri, zone protecție canal - PROPUȘ prin PUZ

- STUDIUL DE CVARTAL**
- Zonă cu posibilitate amenajare locuire
 - Zonă cu posibilitate amenajare instituții și servicii
 - Zonă cu posibilitate amenajare spații verzi / plantate
 - Studiu parcelare posibilă - parcele adiacente

- APE**
- HC 102-4/1 m canal - EXISTENT
 - canal - PROPUȘ prin PUG în execuție
 - canal - EXISTENT, propus spre deviere prin PUG în execuție
 - canal - traseu deviat PROPUȘ prin PUZ

- DRUMURI ȘI CĂI DE COMUNICATIE**
- Drumuri EXISTENTE - străzi existente cu îmbrăcăminte definitivă
 - DE94/1/4 Drumuri EXISTENTE - drumuri de exploatare
 - Drumuri PROPUȘ (drumuri noi, lărgire/modernizare străzi) - conform PUG Ghiroda
 - Drumuri PROPUȘ - prin PUZ: trotuar, spațiu verde, rigolă și acostament, carosabil
 - Drumuri PROPUȘ - prin PUZ: amplasare parcaje
 - Ax drum
 - Acces propus pe parcele

- ZONE DE PROTECȚIE ȘI CULOARE TEHNICE**
- Zonă de protecție sanitară (surse de apă, stații de tratare, stații de epurare ape uzate)
 - Limită zonă de protecție față de construcții și culoare tehnice
 - Limită zonă de protecție canale - 15,00 m
 - Zonă protecție LEA
 - Zonă protecție GAZ
 - Linii LEA
 - Linii fibră și telefonie
 - GAZ - Linii GAZ - propus prin PUG în execuție
 - GAZ - Linii GAZ - cf. aviz Transgaz (2017)



PUZ avizat CJ Timiș nr. 126/2010

amplasare conductă gaz Dn200 - cf. aviz Transgaz nr. 43488/1484 din 18.09.2017

212518.87
483567.83

Limită intravilan
 EXTINS cf. PUG
 Giarmata Vii aprobat
 HCL nr. 38/2005

Hc 100 inițial
 propus spre deviere

amplasare conductă gaz - cf. propunere PUG în curs de elaborare - comuna Ghiroda (faza informarea publicului)

Drum 16m PROPUȘ prin PUG în execuție

LOT	zonă funcțională	Suprafață (mp)
Lot 1	L	581.30
Lot 2	L	585.60
Lot 3	sV	632.70
Lot 4	L	641.35
Lot 5	L	641.70
Lot 6	L	532.80
Lot 7	L	540.15
Lot 8	L	540.15
Lot 9	L	540.15
Lot 10	L	540.15
Lot 11	L	540.15
Lot 12	L	540.15
Lot 13	L	540.15
Lot 14	L	540.15
Lot 15	L	540.15
Lot 16	L	540.15
Lot 17	L	540.15
Lot 18	L	541.65
Lot 19	sV	269.10
Lot 20	sV	520.55
Lot 21	L	525.25
Lot 22	L	525.25
Lot 23	Is	525.25
Lot 24	Is	525.25
Lot 25	sV	402.50
Lot 26	sV	402.50
Lot 27	Is	525.90
Lot 28	Is	525.90
Lot 29	L	525.90
Lot 30	L	525.90
Lot 31	sV	591.00
Lot 32	L	578.20
Lot 33	sV	402.50
Lot 34	L	578.20
Lot 35	L	578.20
Lot 36	L	578.20
Lot 37	L	574.05
Lot 38	L	540.25
Lot 39	L	545.20
Lot 40	L	545.20
Lot 41	L	545.20
Lot 42	L	545.20
Lot 43	L	545.20
Lot 44	L	542.25
Lot 45	L	663.70
Lot 46	L	672.75
Lot 47	sV	416.80

Indicatoari urbanistici propuși prin PUZ	INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUZ	INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI PRIN PUZ
POT	35%	49%
CUT	1,00	1,2
Spații verzi și plantații individuale	5% din Suprafața zonei funcționale (locuire)	10% din Suprafața zonei funcționale (dotări și servicii)
Regim înălțime maxim în masă construită	P+1E+M	P+2E+M
Amplasarea în interiorul parcelei față de aliniament stradă	5m	5m
față de limitele laterale	min 2,00m	min 2,00m
distanța dintre fațada clădirii și limita de proprietate învecinată	va fi minim 1/2 din H comasă propusă dar nu mai puțin de 2,00m, cu excepția clădirilor cuplate sau înstruite	distanța dintre fațada clădirii și limita de proprietate învecinată va fi minim 1/2 din H comasă propusă dar nu mai puțin de 2,00m, cu excepția clădirilor cuplate sau înstruite
față de limitele posterioare	30m	30m
Alte reglementări	număr apartamente / funcțiuni maxim 2 apartamente/ lot	plantați: funcț. Complementare este: max. 2 apart./lot sau funcț. Complementare
locuri de parcare	min 2 locuri de parcare/ apartament	min 2 locuri de parcare/ apartament + min 2 locuri de parcare/SAD

ZONE FUNCȚIONALE	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ		Procente minime - raport la suprafața PARCELI PUZ
	(mp)	%	(mp)	%	
Suprafață TOTALĂ teren reglementat prin PUZ	33.090,00	100	33.090,00	100	
SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE					
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	0	0	20.698,90	62,55	
ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII ȘI DOTĂRI	0	0	2.102,30	6,35	5%
Căi de comunicație și transport - străzi	0	0	7.575,50	22,89	
Suprafețe verzi, spații plantate, parcuri	0	0	2.713,30	8,20	5%
TOTAL SUBZONE FUNCȚIONALE	0	0	33.090,00	100,00	

© Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al S.C. ARHIGEST S.R.L. și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

VERIFICATOR / Specialist cu drept de semnătură	NUME	SEMNĂTURA
ARHIGEST SRL	arh. Marius V. MICHAJUS	
Proiectant specialitate: arhitectură-urbanism		
ARHIGEST SRL		
AVIZAT	arh. Mihai SILVESTRU	
ȘEF PROIECT	arh. Lidia PĂCĂRAR	
PROIECTAT	arh. Lidia PĂCĂRAR	
REDACTARE CAD	arh. Lidia PĂCĂRAR	
Proiect nr.: 430/2021	Titlu proiect/ Amplasament:	
Beneficiar:	ELABORARE P.U.Z. „DEZVOLTARE ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”	
Proiect nr.: 430/2021	Beneficiar:	SC ZAMIN ROMANIA SRL
Scara:	Denumire obiect:	
1:1000		
Data:	Titlu planșă:	
12.2021	Studiu de cvartal; PUZ-uri aprobate în zonă	
	Planșa nr.:	A-04