



LEGENDA P.U.Z.

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA TEREN CE SE PROPUNE A FI INTRODUS IN INTRAVILAN GHIRODA 14.516 m²
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
 - LIMITĂ PLANURI URBANISTICE ZONALE APROBATE
- FOLOSINTA TERENURILOR**
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN SUPUS REGLEMENTARII
 - TEREN ARABIL NEREGLEMENTAT
 - ZONA DE LOCUINTE EXISTENTA - REGLEMENTATA PRIN ALTE DOC DE URBANISM
 - ZONA DE DOTARI SI SERVICII - REGLEMENTATA PRIN ALTE DOC DE URBANISM
 - ZONA VERDE CU DOTARI SI SERVICII- REGLEMENTATA PRIN ALTE DOC DE URBANISM
 - ZONA VERDE REGLEMENTATA PRIN ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM
 - CANAL EXISTENT
 - ZONA DE CONSTRUIBILITATE EXISTENTĂ
 - SUBZONĂ LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE(MAXIM 2 UNITĂȚI LOCATIVE/PARCELĂ) PROPUȘĂ
 - SUBZONĂ SERVICII, MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE PROPUȘĂ
 - ZONĂ VERDE PROPUȘĂ
 - ZONĂ DE CONSTRUIBILITATE PROPUȘĂ
 - ZONĂ LOCUINTE DE PERSPECTIVĂ PE PARCELELE VECINE
 - ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII DE PERSPECTIVĂ PE PARCELELE VECINE
 - ZONE VERZI DE PERSPECTIVĂ PE PARCELELE VECINE
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- DRUMURI EXISTENTE REGLEMENTATE PRIN ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
 - TEREN AFERENT LINIE C.F.R.
 - DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
 - TEREN AFERENT CENTURA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
 - RIGOLE AFERENTE CENTURA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
 - DRUMURI PROPUSE PE PARCELA SUPURĂ REGLEMENTĂRII
 - TROTUARE PROPUSE
 - DRUMURI DE PERSPECTIVĂ PE PARCELELE VECINE
- ZONE DE PROTECȚIE**
- ZONA DE PROTECȚIE CENTURA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA - 50m
- UTILITATI**
- RETEA DE CANALIZARE 300 PVC
 - RETEA DE APA Ø110

SUBZONĂ LOCUINTE INDIVIDUALE
(maxim 2 unități locative pe parcelă)
P.O.T. maxim =35%
C.U.T. maxim =1,05%
H.maxim CORNIȘĂ - 8m - P+1E+M
H.maxim COAMĂ - 10,5m - P+1E+M
Se vor rezerva minim 2 locuri de parcare/unitate locativă.

SUBZONĂ SERVICII, MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE
P.O.T.maxim =50%
C.U.T.maxim =1,50
H.maxim CORNIȘĂ - 12 m - D+P+2E
H.maxim COAMĂ - 15 m - D+P+2E
Spatiu verde amenajat - minim 20 %

| SUPRAFAȚĂ TEREN | Existent | | Propus | |
|---|----------------|------------|----------------|------------|
| | m ² | % | m ² | % |
| LOCUINTE INDIVIDUALE (max. 2 unități locative pe parcelă) | - | - | 5.140 | 35,41 |
| SPAȚII VERZI | - | - | 765 | 5,27 |
| SERVICII, MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE | - | - | 5.026 | 34,62 |
| DRUMURI PROPUSE | - | - | 3.585 | 24,70 |
| SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN | 14.516 | 100 | 14.516 | 100 |

P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ SERVICII, MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI ZONĂ LOCUINTE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 beneficiar: S.C. DUDUMETAL S.R.L.
 intravilan Ghiroda, sat Giarmata-Vii, jud.Timiș, CF. 400457, S_{TEREN} = 14.516 m²
STUDIU DE CVARTAL

| EXPERT VERIFICATOR / | NUME | SEMĂNĂTURA | 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; Timisoara, str. Aristide Demetriade, nr.1/3, et.3, cam.43 tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com | | | Beneficiar: S.C. DUDUMETAL S.R.L. Adresa amplasament: Intravilan Ghiroda, sat Giarmata-Vii, jud.Timis CF. 400457 GHIRODA S _{TEREN} = 14.516 m ² | |
| | SPECIFICAȚIE ȘEF PROIECT | NUME arh. DUMITRELE Elena-Emilia | SEMĂNĂTURA | Scara: 1:1.000 | Referat proiectului: Plan Urbanistic Zonal - DEZVOLTARE ZONA SERVICII, MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE ȘI ZONA LOCUINTE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE |
| | PROIECTAT DESENAT | arh. DUMITRELE Elena-Emilia | SEMĂNĂTURA | Data: NOI. 2021 | Titlul planșei: STUDIU DE CVARTAL |

Proiect nr.
 32/2021
 P.U.Z.
 Planșa nr.
 U.06