



- ### LEGENDA
- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA - TEREN ARABIL 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 EXISTENTE REGLEMENTATE PRIN PUZ-URI APROBATE
 - ZONA VERDE EXISTENTA
 - CLADIRI EXISTENTE
 - P, P+1E REGIM DE INALTIME
 - HCN EXISTENT
 - HCN EXISTENT PROPUȘ SPRE INTUBARE IN PUZ-URI APROBATE IN JUR
 - DRUMURI PROPUȘ PRIN PUZ
 - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUȘA PRIN PUZ - MAXIM 2 APARTAMENTE/ LOT
 - ZONA PENTRU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUȘA
 - ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR- H max 12m/ 15 m
 - ZONA VERDE PROPUȘA OBLIGATORIU A SE INTABULA IN CF CA SPATII VERZI
 - AEROPORT UTILITAR TIMISOARA. AERODROMUL CIOCA
 - ALINIAMENT PROPUȘ
 - LIMITA PARCELE PROPUȘE
 - ACCES AUTO PE TEREN
 - CIRCULATII PROPUȘE IN PERSPECTIVA
 - ⊕ RETEA APA EXISTENTA
 - ⊙ RETEA CANALIZARE EXISTENTA

REGLEMENTARI SI PROPUNERI: 89.18

1. ZONA DE LOCUINTE - 13 LOTURI
2. ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - 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 = 1.60
6. REGIMUL MAXIM DE INALTIME ADMIS
 ZONA DE LOCUINTE : (S/D)+P+1E+M/Er
 ZONA FUNCTIUNI COMPL: (S/D)+P+2E
7. ALINIAMENTE OBLIGATORII:
 ZONA LOCUINTE : 3.00 m fata de frontul stradal.
 ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE: 3.00 m fata de frontul stradal - de la ambele strazi.
8. ACOPERIS TIP SARPANTA CU PANTA INTRE 25-40°, IAR COAMA PRINCIPALA VA FI PARALELA CU STRADA

BILANT TERITORIAL

SUPRAFETE TEREN PE FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
TOTAL ZONA PARCELATA	13 700.00	100.00	13 700.00	100.00
DIN CARE:				
ARABIL EXTRAVILAN	13 700.00	100.00	-	-
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-	7 294.90	53.25
ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	-	-	698.83	5.10
CIRCULATII	-	-	5 004.52	36.53
SPATII VERZI	-	-	701.75	5.12

FUNCTIUNE	POT max.	CUT max.	REGIM max DE INALTIME	INALTIME max LA CORNISA	INALTIME max LA COAMA	aliniament	RETRAGERE limita posterioara	limite laterale
zona locuinte	35%	1.05	(S/D)+P+1E+M/Er	9.00m	12.50m	3.00m	10.00 m	min.2.00 m dar nu mai puțin de 1/2 din h pana la cornisa
functiuni compl.	40%	1.60	(S/D)+P+2E	9.00m	12.50m	3.00m	10.00 m	min.2.00 m pt P+P+M; 1/2 din h pana la cornisa pt P+1E - P+2E+M/Er

AEROPORT UTILITAR TIMISOARA AERODROMUL CIOCA

VERIFICAOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
MURDUNESCU LUDOVIC- IOSIF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				Beneficiar: DAVID MARIUS-GEORGE SI DAVID ADRIANA-MONICA Proiect nr.: 174/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu proiect: PUZ-PARCELARE TEREN-LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Faza: PUZ
SEF PROIECT	Arh Ludovic Murdunescu		1:500	GHIRODA, INTRAVILAN EXTINS, CF NR 432677/JUD TIMIS
PROIECTAT	Arh Ludovic Murdunescu		Data:	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Plansa nr.: 03.1
DESENAT	Arh Ludovic Murdunescu		AUGUST 2020	