

LEGENDA

1. LIMITE

- Limită intravilan existentă
- Limită teren ce face obiectul PUZ propus a fi introdus în intravilan
- Limite cadastrale existente
- Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ
- Propunere parcelare vecinătăți

2. CĂI DE COMUNICAȚIE

- Circulații propuse
- Drum de exploatare DE existent
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
- Căi de comunicație rutieră propunere de perspectivă

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI PROPUSE

- Ls** Zona predominant rezidențială, de locuințe colective cu dotări aferente și servicii, S+P+2E+Er/M, POT max. 40%, CUT max. 1.6, H cor*: +10.5 m, H max: +13.5 m
- Li** Zona de locuințe individuale (max 2 unități locative/parcela) S+P+1E+Er/M, POT max. 35%, CUT max. 1.00, H cor*: +8.00 m, H max: +12.00 m
- SP** Spațiu verde, POT max. 10%
- Zona implantare construcții
- Zona destinată pe parcela pentru zone pavate auto, circulații și parcuri
- Asezarea neolitică de la Giroc - La Nemți/Obiectiv 6
- Parcele condiționate de efectuarea cercetării arheologice preventive în faza D.T.A.C.

- Parcele condiționate de efectuarea supravegherii arheologice la faza D.T.A.C.
- Servitute temporară de trecere auto și pietonal și echipare edilitară aferentă pe parcela Nr. 11 în favoarea parcelei Nr. 11, până la finalizarea profilului stradal PPT 2 - 24 m

4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI EXISTENTE/APROBATE ANTERIOR

- Zonă cu funcțiune locuire colectivă aprobate prin PUZ
- Zonă cu funcțiune locuire aprobate prin PUZ
- Zonă verde aprobată prin PUZ

5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERI CU REGLEMENTĂRI DE PERSPECTIVĂ

- Propunere de perspectivă - extindere Zonă cu funcțiunea de locuire colectivă cu servicii la

- Propunere de perspectivă - extindere Zonă cu servicii și dotări
- Propunere de perspectivă - extindere Zonă cu funcțiunea de locuire colectivă
- Propunere de perspectivă - extindere Zonă cu funcțiune locuire
- Zonă spații verzi propunere de perspectivă

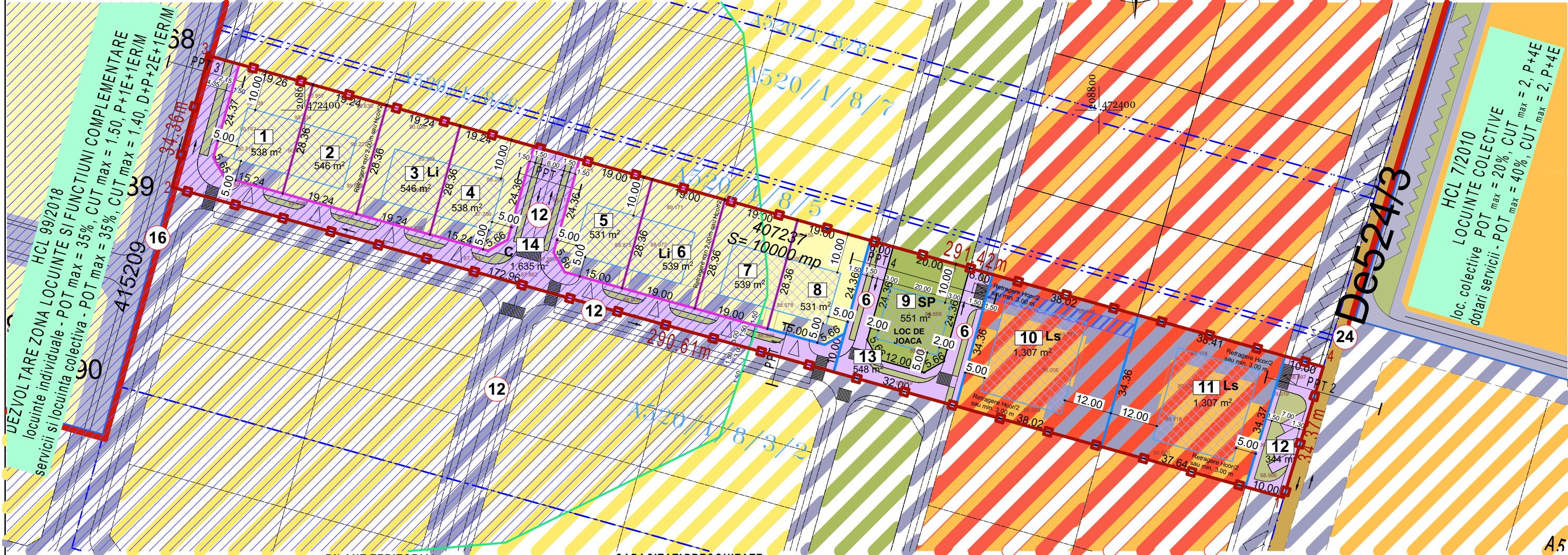
6. UTILITAȚI

- Acces auto
- Profil stradal
- Numar parcela



REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE

PUZ - Zona de locuire și funcțiuni complementare



INDICI URBANISTICI

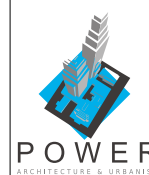
FUNȚIUNE	ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE (MAX. 2 U.L./PARCELA) (Li)	ZONA PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ, DE LOCUINTE COLECTIVE CU DOTĂRI AFERENTE ȘI SERVICII (Ls)
REGIM DE ÎNĂLȚIME	S+P+1E+Er/M	S+P+2E+Er/M
P.O.T. maxim	35%	40%
C.U.T. maxim	1	1.60
Hmax cornisă(m)	+8 m	+10.5 m
Hmax (m)	+12 m	+13.5 m
LOCURI DE PARCARE	1.5 locuri parcare/unitate locativa	1.5 locuri parcare/unitate locativa
SPATII VERZI		551.00

BILANT TERITORIAL

Zona funcțională	Existent	Propus	
	mp	mp	Procentaj (%)
Suprafața totală a zonei reglementate	10000	10000	100.00%
Teren Agricol	10000	0	-
Locuire individuală (max. 2u.l./parcela)	0	4308	43.08%
Locuire colectivă cu dotări aferente și servicii	0	2614	26.14%
Circulații publice	0	2527	25.27%
Spații verzi	0	551	5.51%

CAPACITĂȚI PRECONIZATE

	mp/nr	% (din suprafața totală a terenului)
Suprafețe construite	2553	25.53%
Suprafețe pavate	766	7.66%
Suprafețe de zonă verde publică	551	5.51%
Suprafețe de zonă verde de incintă	1526	15.26%
Total parcele private rezultate	6922	69.22%
Total suprafața utilă cu funcțiunea de locuire	3917	-
Total suprafața utilă cu funcțiunea de servicii	549	-



Specialist RUR arh. STANCU ISPAS Ioana

S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.

Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis
e-mail: office@power-on.ro
Tel: 0773 806 704

Seș proiect

arh. STANCU ISPAS Ioana

Semnatura

Scara

1:1000

Proiectat

arh. STANCU ISPAS Ioana

Data

IULIE 2024

Desenat

arh. VANC Ioana

Denumire proiect:
PUZ - ZONA DE LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Pr. Nr.:
49/2023

Inițiator: PASCU IONEL DAN
Amplasament: Giroc, jud. Timis, CF 407237, Giroc

Faza:
P.U.Z.

Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Nr. planșă:
U02