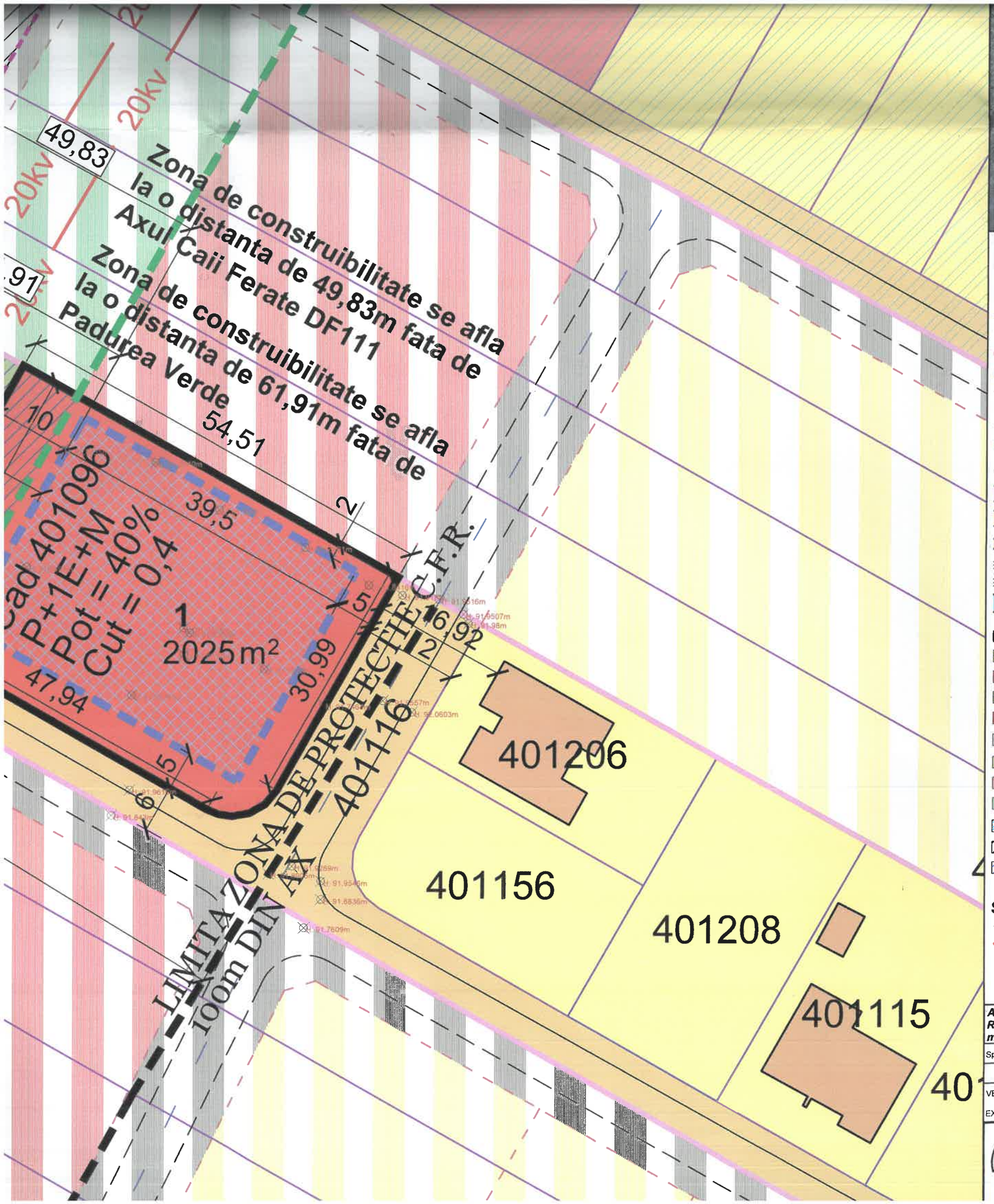




LEGENDA

DELIMITARI

- Limite topo teren conform C.F.
- Limite suprafata de teren aferenta PUD
- Limite Intravilan Aprobat
- Limita zona de implantare a cladirilor
- Limita parcele propuse in perspectiva
- Limita zona de siguranta Cale Ferata
- Limita zona de protectie Cale Ferata
- Limita zona de protectie LEA 20 Kv

CAI DE COMUNICATIE

- DF111 — Cai ferate existente
- Strazi de deservire locala existente
- Traseu velo propus
- Strazi si alei de deservire locala propuse in perspectiva
- Canale de desecare existente

DESTINATIE

- L — L - Locuinte individuale existente
- Ds — Ds - Dotari servicii existente
- Ve — Ve - Spatii verzi existente
- Zona de dotari , servicii studiată
- Zona de implantare a constructiilor propuse
- Locuire propusa in perspectiva
- Dotari servicii propuse in perspectiva
- Zone verzi propuse in perspectiva
- PUZ-uri aprobate prin HCL
- Zona siguranta (interdictie de construire 20m) CFR
- Zona protectie (interdictie de construire) LEA 20Kv

SIMBOLURI

- Stalpi LEA 20KV existenti
- 20kv — Retea LEA 20KV existenta
- Constructii existente

INDICI URBANISTICI

P.O.T. max DOTARI. SERVICII - 40%
C.U.T. max DOTARI, SERVICII - 0,4

INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

DOTARI, SERVICII - maxim P+1E+M
Panta cuprinsa intre 20° - 35° sau acoperis terasa

REGIM MAXIM DE INALTIME

DOTARI, SERVICII - H max. cornisa = 10m
Tip invelitoare - sarpanta sau terasa

Constructiile pot fi de urmatoarele tipuri : Izolate, cu calcan
Aliniament fata de frontul stradal - 5m
Distanta minima fata de limitele laterale - 2m
Distanta constructiilor fata de proprietatile invecinate va fi conform Cod Civil
pentru regim de inaltime P,P+M, P+1E, P+1E+M

BILANT TERITORIAL

SUPRAFETE TEREN	SITUATIE EXISTENTA mp		SITUATIE PROPUSA mp	
DOTARI, SERVICII	810	40%	810	40%
CIRCULATII	810	40%	810	40%
SPATII VERZI	405	20%	405	20%
TOTAL	2.025	100%	2.025	100%

PLAN URBANISTIC DE DETALII
MODIFICARE ZONA IMPLANTARE PUZ
APROBATIntravilan GHIRODA
CF 40109
S_{teren}=2025 m
Beneficiari: CIOBANU VIRGIL si CIOBANU ANA STEFANI
REGLEMENTARI URBANISTICE

Această documentaţie este proprietatea intelectuală a S.C. TERNAR S.R.L. şi intră sub incidenţa legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parţială sau în totalitate a documentaţiei se poate face doar cu acordul scris al firmei mai sus menţionate

Specialist RUR cu drept de semnatura		Categoria		
	arh. SIMON G. GABRIEL MIHAI	D, E		
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINŢA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

RUR Gabriel Mihai G. SIMON architect DE

TERNAR

Proiectant General
s.c. **TERNAR** s.r.l.
Timisoara, str. Iris, nr. 21A, etaj 2, ap.4, camera 1.
tel. 0721 714647, e-mail: ternar@gmail.com
C.U.I. 17444601, J35/1161/05.04.2005

beneficiar: CIOBANU VIRGIL si CIOBANU ANA STEFANI
pr. nr.: 297/2025

titlul proiectului: P.U.D. "MODIFICARE ZONA IMPLANTARE PUZ APROBATI"
faza: PUD