



**Modificare partiala P.U.Z. aprobat:**  
**Reglementare Zona Mixta si locuinte colective**

str. Vlad Banateanu  
 Calea Torontalului, Timișoara

**teren studiat**

**LEGENDA:**

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA TERITORIULUI STUDIAT
- LIMITA JURIDICA MOBILE STUDIATE
- LIMITA JURIDICA PARCELEI VECINE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- LIMITA PARCELEI PROPUSE
- ZONA DE PROTECTIE LEA 10m - 20kV
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII APROBATE
- CAROSIAJ
- CAMIN DE VIZITARE APA
- CAMIN DE VIZITARE CANAL
- HRIDRANT
- STALP LEA MEDIE TENSIUNE

**ZONIFICARE EXISTENT**

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+2 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PESTE P+2 EXISTENTA
- ZONA SERVICII EXISTENTA
- ZONA MIXTA EXISTENTA/APROBATA
- ZONA DEPOZITARE/SERVICII EXISTENTA
- TEREN CALE DE COMUNICARE RUTIERA
- Zona mixta cu spatii verzi amenajate, dotari edilitare aferente zonei construite, locuri de parcare

**ZONIFICARE PROPUSE**

- SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE MAX S+P+2E+Er PROPUSA
- SUBZONA MIXTA SI LOCUIRE COLECTIVA S/D+5E+Er / 2S+P+8E+Er PROPUSA
- SPATII VERZI IN CADRUL PARCELELOR
- SERVITUTE DE UZ, TRECERE SI SUPERFICIE, PENTRU TOATE TIPURILE DE RELETE TEHNICO-EDILITARE CARE SE VOR REALIZA, ASUPRA LOTULUI 7 INTRU LOTUL 12, ASUPRA LOTULUI 8 SI LOTUL 11, ASUPRA LOTULUI 9 SI LOTUL 10
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSA
- ACCES AUTO PROPUSE

**Bilant teritorial:**

	EXISTENT	PROPUS
<b>Teren arabil intravilan, reglementat conform HCL nr.30/2003 - (S)+P+2E+M</b>	21.325 mp 100,00%	-
<b>Subzonă Locuire colectivă cu funcțiuni complementare în regim max. (S)+P+2E+Er(M) - parcelele nr.1-12</b>	-	<b>14.294 mp</b> 67,03%
în cadrul fiecărei parcele:		
- Construcții - 35%		5.003 mp 35,00%
- Spații verzi - 25%: în cadrul fiecărei parcele gazon/peluză la cota terenului (în plus, conform HCL 62/2012, se vor asigura încă 5% spații verzi însemnând arbori, gard viu, arbuști sau plante floricole plantate în cadrul peluzei).		3.573 mp 25,00%
- Circulații pietonale, carosabile, parcuri, spații de joacă, etc. - 40%		5.718 mp 40,00%
<b>Subzonă Locuire colectivă, dotări și servicii în regim max.S/D+P+5E+Er - parcela nr.13</b>	-	<b>3.476 mp</b> 16,30%
în cadrul parcelei:		
- Construcții - 35%		1.216 mp 35,00%
- Spații verzi - 20%: în cadrul fiecărei parcele gazon/peluză la cota terenului (în plus, conform HCL 62/2012, se vor asigura încă 10% spații verzi însemnând arbori, gard viu, arbuști sau plante floricole plantate în cadrul peluzei).		695 mp 20,00%
- Circulații pietonale, carosabile, parcuri, spații de joacă, etc. - 45%		1.565 mp 45,00%
<b>Subzonă Locuire colectivă, dotări și servicii în regim max.(2S)+P+8E+Er - parcela nr. 14</b>	-	<b>3.555 mp</b> 16,67%
în cadrul fiecărei parcele:		
- Construcții - 35%		1.245 mp 35,00%
- Spații verzi - 20%: în cadrul fiecărei parcele gazon/peluză la cota terenului (în plus, conform HCL 62/2012, se vor asigura încă 10% spații verzi însemnând arbori, gard viu, arbuști sau plante floricole plantate în cadrul peluzei).		711 mp 20,00%
- Circulații pietonale, carosabile, parcuri, spații de joacă, etc. - 45%		1.599 mp 45,00%
<b>TOTAL:</b>	<b>21.325 mp 100,00%</b>	<b>21.325 mp</b>

**Subzonă Locuințe colective cu funcțiuni complementare Parcelele 1-12**

- Regim de înălțime max. (S)+P+2E+Er(M)
- POT max. = 35%
- CUT max. = 1,3
- Hmax. = 15,50m
- Hmax. cornișă = 12,50m
- 25% spații verzi

**Subzonă mixtă: locuire colectivă, dotări și servicii Parcela 13**

- Regim de înălțime max. S/D+P+5E+Er
- POT max. = 35%
- CUT max. = 2,7
- Hmax. = 21,00m
- 20% spații verzi

**Subzonă mixtă: locuire colectivă, dotări și servicii Parcela 14**

- Regim de înălțime max. (2S)+P+8E+Er
- POT max. = 35%
- CUT max. = 3,4
- Hmax. = 35,00m
- 20% spații verzi

Elaborare PUZ Locuințe Colective, Camere, Servicii max S+P+11E+Er, cu A.C. nr.39/26.10.2017  
 POT = 40%  
 CUT = 2,4

**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**  
**VIZAT SPRE NBSCHIMBARE**  
 Anexa la Avizul Arhitectului Șef  
 Nr. 25 din 01.08.2019  
 Arhitect șef.

**ARHITECT TRIMBIȚAS SRL**  
 Georgeta V. TRIMBIȚAS  
 arhitect

Specialist RUR: arh. Georgeta Trimbițas  
 Proiectant: S.C. ARHITECT TRIMBIȚAS S.R.L. Timișoara, tel. +4-0744698012 tel./fax: +4 (0256) 432212  
 Denumire proiect: **Modificare partiala P.U.Z. aprobat: reglementare Zona mixta si locuinte colective str. Vlad Banateanu - Aurel Pop, Timisoara**  
 Beneficiar: Ghlurcan Stefan Alexandru  
 Scara: 1:1000  
 Denumire planșă: Reglementari Urbanistice  
 Nr. pr.: 152/2016  
 Faza: P.U.Z.  
 Data: 26/06/2019  
 Nr. pl.: 152 A/12.