



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE MICI**  
**SI INDIVIDUALE SI SERVICII**  
**PARCELA 405778 TIMISOARA**



**SITUATIA PROPUZA**

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limita intravilan Timisoara
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Limita documentatii aprobate
- Limita documentatii in lucru
- Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
- Propunere parcelare vecinatati
- Aliniament obligatoriu constructii
- Zona constructibila in cadrul parcelei
- ⑨ Numar parcele propuse
- ▲ Accese propuse

**CAI DE COMUNICATIE**

- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente existente/reglementate
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin P.U.Z.
- Zona circulatiei pietonale propusa prin P.U.Z. - scuar
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin alte doc. P.U.Z. in lucru
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse - extindere
- Cale ferata privata existenta

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- Zona institutii publice, servicii existenta/reglementata
- Zona locuinte individuale existenta/reglementata
- Zona locuinte colective mici (max. S+P+2E+M/Er) existenta/reglementata
- Zona mixta locuinte colective cu servicii la parter max. S+P+2E+M/Er existenta/reglementata
- Zona unitati industriale, depozitare si servicii existenta/reglementata
- Zona spatii verzi existenta/reglementata
- Zona teren arabil in intravilan existenta
- Ape existente
- Zona locuinte cu functii complementare propunere PUG existent/PUZ in lucru
- Zona institutii publice, servicii propunere PUZ in lucru/PUG existent
- Zona spatii verzi propunere PUZ in lucru/PUG existent
- Zona spatii verzi propusa pentru extindere
- Zona locuinte individuale propusa
- Zona locuinte colective mici propusa
- Zona institutii publice, servicii propusa
- Zona spatii verzi propusa

**UTILITATI**

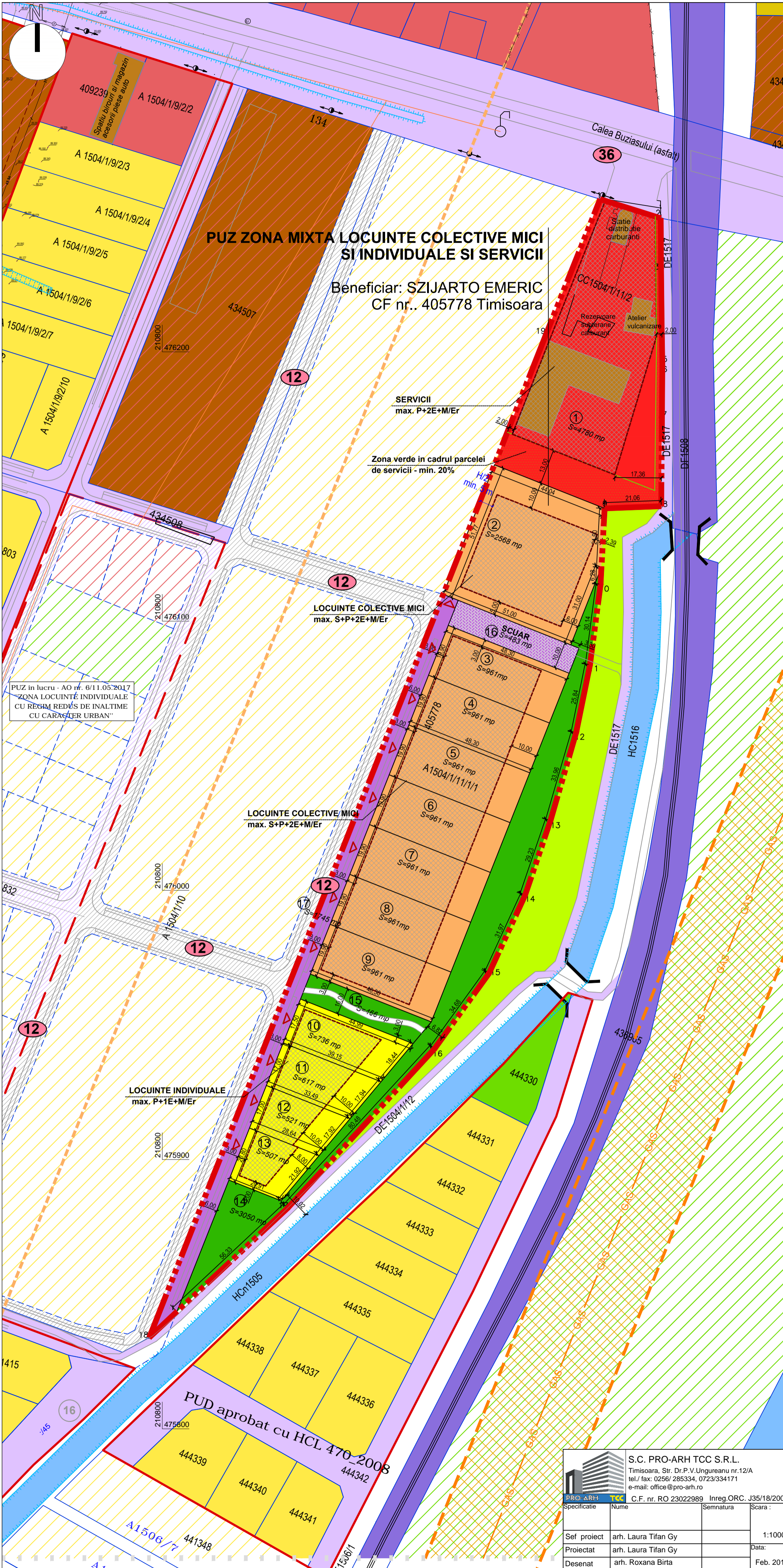
- Conducta magistrala gaz
- Zona de protectie conducta gaz - 20 m
- Zona de siguranta conducta gaz - 200 m

**BILANT TERITORIAL**

Suprafata aferenta	mp	%
Suprafata aferenta circulatiilor ce devin domeniu public-carosabil, trotuare, spatii verzi aferente	2228 mp	10,04%
Suprafata aferenta zonei de locuinte individuale cu maxim doua apartamente	2381 mp	10,73%
Suprafata aferenta zonei de locuinte colective mici	9295 mp	41,87%
Suprafata aferenta zonei de dotari si servicii	4780 mp	21,53%
Spatii verzi	3516 mp	15,83%
<b>Total teren</b>	<b>22200 mp</b>	<b>100%</b>

**REGLEMENTARI SI PROPUNERI**  
**ZONA MIXTA DE LOCUINTE COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE SI SERVICII**

- 1.1 Procentul de ocupare a terenului maxim admis: 40% pentru parcela de servicii, respectiv 35% pentru parcelele de locuinte
- 1.2 Coeficientul de utilizare a terenului maxim admis: 1.2 pentru parcelele de servicii si locuinte colective, respectiv 1.05 pentru parcelele de locuinte individuale
- 1.3 Regimul de inaltime MAXIM admis:  
P+2E+M/Er (parcela 1)  
S+P+2E+M/Er (parcelele 2-3)  
P+1E+M/Er (parcelele 4-15)
- 1.4 Zona constructibila va fi retrasa obligatoriu :  
- la 3 m, respectiv 5 m de la frontul stradal  
- minim 2 m de limitele laterale  
- minim 8 m (parcela 14), 10 m, respectiv 13 m (parcela 1) de la limita din spate a parcelelor



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.  
Timisoara, Str. Dr.P.V.Ungureanu nr.12/A  
tel./ fax: 0256/ 285334, 0723/334171  
e-mail: office@pro-arh.ro  
C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC. J35/18/2008

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy		1:1000
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:
Desenat	arh. Roxana Birta		Feb. 2019

Beneficiar: SZIJARTO EMERIC  
Amplasament: Jud. Timis, Mun. Timisoara, Calea Buziasului, nr. 162  
CF. Nr. 405778 Timisoara, Nr. Cad. 405778

Nr. proiect: 54/02-2019

Denumire proiect: P.U.Z. ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE SI SERVICII  
Faza: P.U.Z.

Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE  
Pl. nr.: 03-A