



Bilanț teritorial :	Situație conf. PUZ aprobat cu HCL 283_2019 (mp - %)	Situație existentă terenuri nereglementate (mp - %)	Situație propusă (mp)	%
Teren studiat	17.760mp - 100%	47.881mp - 100%	65.641	100 %
Căi de comunicații și transport (drumuri publice)	4318,47 - 24,31%	1.323mp - 2,73% <small>reprezentat teren cu CF434509</small>	5.348	8,15%
Zonă aferentă construcțiilor	10.981,39 = 61,85% <small>locuințe individuale cu funcțiuni complementare</small>	-	max 42.205	max 70%
Zonă spații verzi și zone de recreere	1391,71 = 7,83%	-	min 12.059	min 20 %
Zonă parcuri/ Circulații auto și pietonale - incintă	-	-	6.029	1,85 %
	Situație conf. PUZ aprobat cu HCL 283_2019 (mp)	Situație existentă terenuri nereglementate (mp - %)	Situație propusă	
REGIM DE ÎNĂLȚIME	maxim S+P+1E+M+Er	-	maxim P+1E	
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	maxim 35%	-	maxim 70%	
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	maxim 0,9	-	maxim 1,2	
H maxim	8,00m la cornișă	-	15,00m	

LEGENDA

LEGENDA LIMITE ȘI SIMBOLURI

- *— limita actuală a terenului studiat
- x— limita terenului studiat după cedare teren
- — — — — construcții existente
- — — — — limita documentații de urbanism aprobate
- — — — — limita documentații de urbanism în curs de elaborare
- — — — — limita parcele existente
- — — — — limita administrativă Timișoara - Mosnița Nouă
- — — — — limita de implantare din documentații de urbanism aprobate
- — — — — zona construcțiilor în cadrul parcelei în documentații de urbanism aprobate sau în curs de elaborare

UTILITĂȚI ȘI PROTECȚII

- GAS — — — — — conducta de gaz existent pe teren
- GAS — — — — — conductă de gaz repositionat conform documentațiilor de urbanism aprobate
- — — — — zona de protecție conductă de gaz
- — — — — zona de siguranță conductă gaz - 6 m

LEGENDA FUNCȚIUNII EXISTENTE / REGLEMENTATE

- — — — — zonă instituții publice, servicii existente/reglementate
- — — — — zonă locuințe individuale existente/reglementate
- — — — — zonă unități industriale, depozitare existentă/reglementată
- — — — — zonă spații verzi existentă/reglementată
- — — — — ape, canale de desecare existente
- — — — — zonă locuințe colective cu servicii la parter max. S+P+2E+M+Er existente/reglementate
- — — — — zonă locuințe cu funcțiuni complementare propunere PUG existent
- — — — — zonă instituții publice, servicii propunere PUZ în lucru/PUG existent
- — — — — zonă spații verzi propunere PUZ în lucru/PUG existent
- — — — — zonă comerț și servicii - propus teren studiat
- — — — — zonă constructibilă - propus teren studiat
- — — — — zonă destinată spațiilor verzi, circulații pietonale, auto și parcaje, instalații edilitare - propus teren studiat

CĂI DE COMUNICAȚII

- — — — — căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente
- — — — — căi de comunicații rutiere și amenajări aferente reglementate
- 12 — — — — — căi de comunicații rutiere și amenajări propuse

Spațiu pentru ștampile :

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Beneficiar:	Carpați Maria, Jabri Tabrizi Elena, SC SPOREA COM SRL, Municipiul Timișoara
				Amplasament:	Timișoara, Calea Buziașului, nr. 152 CF. 425358, CF. 431832, CF. 434507, CF. 434508
				Proiect nr.:	282/HRB/20
				Denumire proiect	PUZ - Spații comerciale și servicii și modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 283/2019
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara:		P.U.Z. - S.O.
Proiectat	arh. Zsuzsa Czirájk		A2		
Desenat	arh. Zsuzsa Czirájk		Data: martie 2020	Titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
					Planșa nr.: 04-A