



UTR 1
 Servicii și comerț
 Regim de înălțime maxim: P+1E;
 H maxim = 15m;
 P.O.T. maxim = 70%;
 C.U.T. maxim = 1,2;
 Spații verzi minim 5%

UTR 2
 Locuințe colective mici
 Regim de înălțime maxim: S+P+2E+(M)Er;
 H max. cornișă = 11m;
 H max. coamă = 16m;
 P.O.T. maxim = 40%;
 C.U.T. maxim = 1,5;
 Spații verzi minim 20%

Bilanț teritorial :	- Situația existentă -				- Situația propusă -			
	PUZ aprobat cu HCL 283_2019 (mp)	PUZ aprobat cu HCL 127_2020 (mp)	terenuri nereglementate (mp)	(mp)	(mp)	%		
UTR 1 + UTR 2	17.760	100	22.200	100	47.881	100		
Teren studiat	17.760	100	22.200	100	47.881	100		
Căi de comunicații și transport (drumuri publice)	4318,47	24,31	2.737	12,33	1.323mp reprezentând teren cu CF-434508	2,73	8.217	9,35
Zonă aferentă construcțiilor	10.981,39 - locuințe individuale cu funcțiuni complementare	61,85	2.239	10,08	- locuințe individuale cu max. două apartamente - locuințe colective mici	-	max 18.634 max 53.194,29	max 21,22 max 60,58
Zonă spații verzi și zone de recreere	1.068,43	6,01	4.760	15,45	-	-	min. 7.795,71 (109,71mp + 3,42mp + 2,87mp) min 5% pt zona servicii, comerț)	min 8,85
UTR 1 + UTR 2	PUZ aprobat cu HCL 283_2019	PUZ aprobat cu HCL 127_2020	terenuri nereglementate	Situație propusă				
REGIM DE ÎNĂLȚIME	maxim S+P+1E+M/Er	maxim S+P+2E+M/Er	-	max (S)+P+2E+(M)Er - pt locuințe colective mici max P+1E - pt comerț servicii				
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	maxim 35%	maxim 40% - pt servicii maxim 35% - pt locuințe	-	maxim 40% - pt locuințe colective mici maxim 70% - pt comerț servicii				
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	maxim 0,9	maxim 1,2 - pt servicii, loc. colectivă maxim 35% - pt locuințe individuale	-	maxim 1,5 - pt locuințe colective mici maxim 1,2 - pt comerț servicii				
H maxim	maxim 8,00m la cornișă	maxim 11,00m la cornișă 16,00 la coamă	-	max 11,00m la cornișă 16,00 la coamă - pt locuințe colective mici max 15,00m - pt comerț, servicii				

LEGENDA

LEGENDA LIMITE ȘI SIMBOLURI

- limita actuală a terenului studiat
- limita terenului studiat după cedare teren
- construcții existente
- limita documentații de urbanism aprobate
- limite parcele existente
- limita administrativă Timișoara - Moșnița Nouă
- limita de implantare din documentații de urbanism aprobate
- zona constructibilă în cadrul parcelei în documentații de urbanism aprobate
- număr patcele propuse

CĂI DE COMUNICAȚII

- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente reglementate
- căi de comunicații feroviare
- căi de comunicații rutiere și amenajări propuse - conf. aviz Comisia de Circulație nr. DT2020-001223/02.07.2020 - ETAPA1

UTILITĂȚI ȘI PROTECȚII

- conductă de gaz existent pe teren
- conductă de gaz re poziționat conform documentațiilor de urbanism aprobate
- zona de protecție conductă de gaz

LEGENDA FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE

- zonă instituții publice, servicii existente/reglementate
- zonă locuințe individuale existente/reglementate
- zonă unități industriale, depozitare existenta/reglementata
- zonă spații verzi existenta/reglementata
- zonă spații verzi propusă pentru extindere conf. PUZ aprobat prin HCL nr. 127/2020
- ape, canale de desecare existente
- zona 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 locuințe colective mici - propus teren studiat
- zonă constructibilă - propus teren studiat
- zonă destinată spațiilor verzi, circulații pietonale, auto și parcaje, instalații edilitare - propus teren studiat
- zonă destinată spațiilor verzi pentru locuințe colective mici

Spațiu pentru ștampile :

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Beneficiar: Jibri Tabrizi Elena, Sîzjârto Emeric, Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14	Proiect nr.: 282/HRB/20
				Amplasament: Timisoara, Calea Buzasului, nr. 152-162	P.U.Z. - S.O.
				CF 425358, CF 431832, CF 434507, CF 434508, 405778	Planșa nr.: 04-A
				Denumire proiect: PUZ - funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuințe;	
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara: 1:1000	modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 283/2019 și modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 127/2020	
Proiectat	arh. Zsuzsa Cziriák		A2		
Desenat	arh. Zsuzsa Cziriák		Data: septembrie 2020	Titlu planșa: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	