



S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.
Str. Dr. P. V. Ungureanu 12/A tel: 0256/285334

PLAN URBANISTIC ZONAL
LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
PARCELA 438685 TIMISOARA

REGLEMENTARI SI PROPUNERI
ZONA MIXTA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1.1 Procentul de ocupare a terenului maxim propus: 40% pentru parcelele de locuinte colective cu servicii la parter, respectiv 35% pentru parcelele de locuinte colective mici si locuinte individuale.
1.2 Coeficient de utilizare a terenului maxim propus: 1.6 pentru parcelele de locuinte colective cu servicii la parter, 1.4 pentru parcelele de locuinte colective mici, respectiv 1.05 pentru parcelele de locuinte individuale.

1.3 Regimul de inaltime MAXIM propus:
- P+1E+M+Er (parcelele 1-17):
H max comuna = 9 m;
H max coama = 12 m.
- S+P+2E+M+Er (parcelele 18-33):
H max comuna = 13 m;
H max coama = 16 m.

1.4 Zona constructibila va fi retrasa obligatoriu:
- la 5 m de la frontul ansamblului;
- minim 3 m de la limite laterale pentru locuintele colective;
- minim 2 m de la limite laterale pentru locuintele individuale;
- minim 10 m de la limita din spate a parcelelor.

STUDIU CVARTAL

LEGENDA

LIMITE

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limita parcele existente
- Constructii existente
- Limita documentatii aprobate
- Limita documentatii in lucru
- Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
- Propunere parcelele vecinatatii
- Limita implant constructii propusa
- Zona constructibila in cadrul parcelei
- ⊙ 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 alte documentatii aprobate sau in lucru
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin P.U.Z.
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse - extindere
- Zona cai de comunicatie feroviara

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona instituti publice, servicii, comert existente/reglementate
- Zona locuinte individuale existente/reglementate
- Zona locuinte colective mici (max. S+P+2E+M+Er) existente/reglementate
- Zona mixta locuinte individuale si functiuni complementare existente/reglementate
- Zona mixta locuinte colective cu servicii la parter max. S+P+2E+M+Er existente/reglementate
- Zona mixta locuinte colective cu servicii la parter S+P+3E - S+P+6E+Er existente/reglementate
- Zona unitati industriale, depozitare si servicii existente/reglementate
- Zona industrii nepoluanta existente/reglementate
- Zona spatii verzi existente/reglementate
- Zona locuinte individuale maxim doua apartamente propusa
- Zona locuinte colective mici max. S+P+2E+M+Er propusa
- Zona mixta locuinte colective max. S+P+2E+M+Er si serviciilor comert la parter propusa
- Zona spatii verzi publice propusa
- Zona amplasare constructii utilitati publice propusa
- Zona locuinte individuale propunere doc. in lucru/extindere
- Zona locuinte colective mici propunere doc. in lucru/extindere
- S. aferenta zonei de loc. colective si servicii la parter
- Zona instituti publice, servicii, comert propunere doc. in lucru/extindere
- Zona mixta locuinte colective cu servicii max. S+P+2E+M+Er propunere doc. in lucru/extindere
- Zona spatii verzi propunere doc. in lucru/extindere
- Ape, canale de desecare existente

BILANT TERITORIAL

Suprafata aferenta circulatiilor ce devin domeniul public-carosabil, trotuare, spatii verzi aferente	6183 mp	18,63%
Suprafata aferenta zonei de locuinte individuale cu maxim doua apartamente	13680 mp	41,22%
Suprafata aferenta zonei de locuinte colective mici	9423 mp	28,39%
S. aferenta zonei de loc. colective si servicii la parter	1658 mp	5,00%
Zone verzi	2060 mp	6,20%
Zona utilitati publice	186 mp	0,56%
Total teren	33190 mp	100%

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

Nr. proiect: **82/13/09-2020**

Beneficiar: **SANDRU Remus Alexandru si SANDRU Cosmina Ramona**

Amplasament: **Jud. Timis, Mun. Timisoara, CF. Nr. 438685 Timisoara nr. cad. 438685**

Denumire proiect: **P.U.Z. - LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Scara: **1:2000**

Data: **Oct. 2020**

Planşa: **SITUATIA PROPUSA - STUDIU DE CVARTAL**

Fişa: **P.U.Z.**

Pl. nr.: **02-A**