



Zona Locuințe Individuale cu max 2 apartamente / parcela
P.O.T. MAX = 35%
C.U.T. MAX = 1.05
H MAX. CORNISA = 9 m, (S) +P+1E+M/Er
H MAX. COAMA = 12 m, (S) +P+1E+M/Er
Regim de inaltime maxim admis
3 niveluri supraterrane
Acoperis $\angle 25^\circ - 45^\circ$ / terasa

Zone cu locuințe individuale sau colective mici cu max 6 pe parcela (parcelele 2,3)
P.O.T. MAX = 40%
C.U.T. MAX = 1.6
H MAX. CORNISA = 12 m, (S) +P+3E pe parcelele 2,3
H MAX. COAMA = 16 m, (S) +P+3E pe parcelele 2,3
Regim de inaltime maxim admis
4 niveluri supraterrane pe parcelele 2,3
Acoperis $\angle 25^\circ - 45^\circ$ / terasa

Zone Mixte cu locuințe colective mici cu max 6 apartamente la etaje și servicii la parter (parcelele 1)
P.O.T. MAX = 40%
C.U.T. MAX = 1.6
H MAX. CORNISA = 12 m, (S) +P+3E pe parcela 1
H MAX. COAMA = 16 m, (S) +P+3E pe parcela 1
Regim de inaltime maxim admis
4 niveluri supraterrane pe parcela 1
Acoperis $\angle 25^\circ - 45^\circ$ / terasa

NOTA : Cota absoluta maxima a coamei este de 106,70m (90,70m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural sistematizat + 16m inaltimea maxima a constructiilor propuse. (valabil in toate subzonele functionale)

BILANT TERITORIAL		
SUPRAFETE TEREN	SITUATIE EXISTENTA mp	SITUATIE PROPUISA mp
L Locuințe individuale cu max 2ap/parcela	-	5.642 48,82%
Lc Locuințe individuale sau colective mici cu maxim 6 apartamente pe parcela	-	1417 12,26%
Zona Mixta - Locuințe colective cu maxim 6 apartamente la etaje și servicii la parter	-	720 6,23%
CIRCULATII	-	3.177 27,49%
Ve SPATII VERZI	-	581 5,03%
Zona de gospodarie comunală - Post Trafo	-	20 0,17%
TOTAL		11.557 100%

DELIMITARI
 Limite suprafata de terene aferenta PUZ

DESTINATIE

- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare P, P+2 propusă
- Zonă de locuințe și funcțiuni complementare P, P+2 existentă
- Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare P, P+4 existentă
- Zonă de servicii, locuințe de serviciu, comerț și depozitare P, P+2 existentă
- Zonă de invatamant P, P+2 existentă

CAI DE COMUNICATIE
 DRUM NATIONAL DN6 TIMISOARA - CENAD

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Extravilan Timișoara, zona Torontal- Metro 2

Beneficiari : Buga Viorel, Buga Laura
C.F. 445218 nr. cad. 445218
S_{teren} = 11557 m²
PLAN - STUDIU ZONA FUNCTIUNI EXISTENTE

Această documentație este proprietatea intelectuală a S.C. Atelier CAAD S.R.L. și intră sub incidența legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parțială sau în totalitate a documentației se poate face doar cu acordul scris al firmei mai sus menționate

Specialist RUR cu drept de semnatura	arh. BOCAN C. CATALINA MARIA	Categoria	D, E
VERIFICATOR /			
EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA
			REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
atelier CAAD s. r. l.		Beneficiar	BUGA Viorel și BUGA Laura Extravilan Timișoara, zona Torontal- Metro 2 C.F. 445218 nr. cad. 445218 S _{teren} = 11557 m ²
J35/2318/2004, C.U.I. RO 16677315, Timisoara, str. Remus, nr. 7/a, ap.1, tel.2287 7		Proiect nr.	374/2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:
ȘEF PROIECT	arh. BOCAN CATALINA		1:5000
PROIECTAT	arh. BOCAN CATALINA		Data:
DESENAT	arh. BOCAN CATALINA		oct 2020
		Titlul proiectului: Plan Urbanistic Zonal - ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
		Titlul planșei: PLAN - STUDIU ZONĂ FUNCTIUNI EXISTENTE	
		Faza: P.U.Z.	
		Planșa nr. U 07	