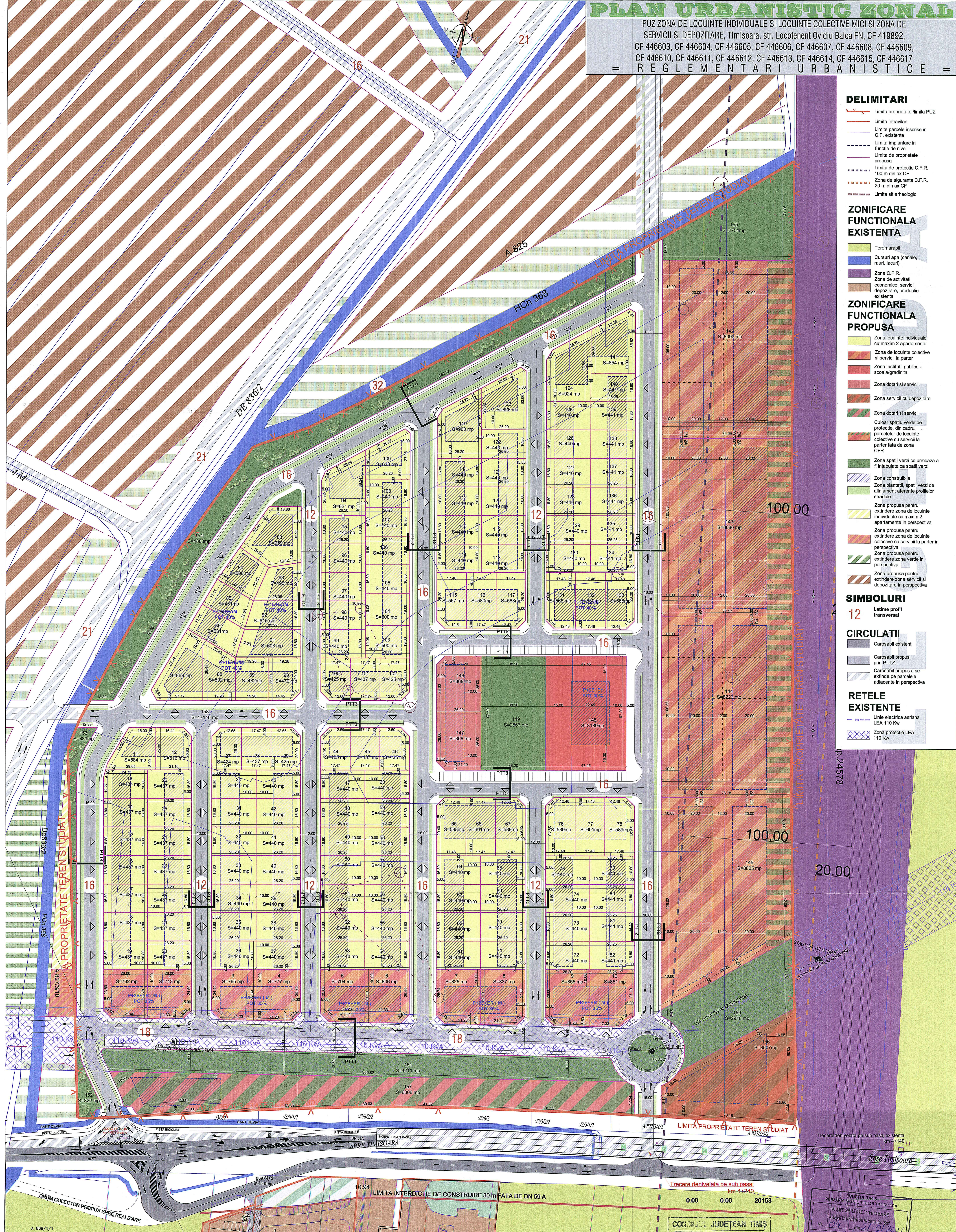


# PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE MICI SI ZONA DE SERVICII SI DEPOZITARE, Timisoara, str. Locotenent Ovidiu Balea FN, CF 419892, CF 446603, CF 446604, CF 446605, CF 446606, CF 446607, CF 446608, CF 446609, CF 446610, CF 446611, CF 446612, CF 446613, CF 446614, CF 446615, CF 446617  
= REGLEMENTARI URBANISTICE =



- DELIMITARI**
- Limita proprietate /limita PUZ
  - Limita intravilan
  - Limita parcele inscrise in C.F. existente
  - Limita implantare in functie de nivel
  - Limita de proprietate propusa
  - Limita de protectie C.F.R. 100 m din ax CF
  - Zona de siguranta C.F.R. 20 m din ax CF
  - Limita sit arheologic
- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- Teren arabil
  - Cursuri ape (canale, rauri, lacuri)
  - Zona C.F.R.
  - Zona de activitati economice, servicii, depozitare, productie existenta
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA**
- Zona locuinte individuale cu maxim 2 apartamente
  - Zona de locuinte colective si servicii la parter
  - Zona institutii publice - scoala/gradinita
  - Zona dotari si servicii
  - Zona servicii cu depozitare
  - Zona dotari si servicii
  - Culcar spatii verzi de protectie, din cadrul parcelarelor de locuinte colective cu servicii la parter lista de zona CFR
  - Zona spatii verzi ce urmeaza a fi intabulata ca spatii verzi
  - Zona constructibila
  - Zona plantatii, spatii verzi de aliniament aferente profilurilor stradale
  - Zona propusa pentru extindere zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente in perspectiva
  - Zona propusa pentru extindere zona de locuinte colective cu servicii la parter in perspectiva
  - Zona propusa pentru extindere zona verde in perspectiva
  - Zona propusa pentru extindere zona servicii si depozitare in perspectiva
- SIMBOLURI**
- 12 Latime profil transversal
- CIRCULATII**
- Carosabli existent
  - Carosabli propus prin P.U.Z.
  - Carosabli propus a se extinde pe parcelare adiacente in perspectiva
- RETELE EXISTENTE**
- Linie electrica aeriana LEA 110 Kw
  - Zona protectie LEA 110 Kw

**BILANT TERITORIAL**

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	S mp	% din T	S mp	% din T
LOCUINTE INDIVIDUALE	0.00	0.00	63506	34.56
LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER	0.00	0.00	40409	21.99
INSTITUTII PUBLICE (SCOALA, GRADINITA)	0.00	0.00	3189	1.74
SERVICII CU DEPOZITARE	0.00	0.00	3507	1.91
DOTARI SI SERVICII	0.00	0.00	1736	0.94
DRUMURI, ALEI SI PARCAJE	0.00	0.00	47116	25.64
DOTARI SI SERVICII CU AGREMENT	0.00	0.00	6006	3.27
SPATII VERZI	0.00	0.00	18286	9.95
<b>S. TEREN TOTALA</b>	<b>183755</b>	<b>100.00</b>	<b>183755</b>	<b>100.00</b>

**REGIM DE INALTIME, COEFICIENTI, RETRAGERI**

ZONA FUNCTIONALA	Regim de inaltime		Hmax cornisă (m)	Hmax cornisa (m) propus	P.O.T. (%)	C.U.T. propus	Retragere fata de strada	Retragere minimala de la limita posterioara
	existent	propus						
LOCUINTE INDIVIDUALE	-	P+1E+ErM	8,0	11,0	-	40%	1,20	5,00
LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER	-	P+2E+ErM	12,0	15,0	-	35%	1,30	6,50
INSTITUTII PUBLICE - SCOALA, GRADINITA	-	P+1E	8,0	11,0	-	50%	1,00	10,00 - 15,00
DOTARI SI SERVICII	-	P+1E	8,0	11,0	-	50%	1,00	10,00
SERVICII CU DEPOZITARE	-	P+1E	8,0	11,0	-	50%	1,00	10,00
DOTARI SI SERVICII CU AGREMENT	-	P+1E	8,0	11,0	-	50%	1,00	minim 10,00
SPATII VERZI	-	-	-	-	-	-	-	-
CIRCULATII	-	-	-	-	-	-	-	-

COMUNAL JUDETEAN TIMIS  
VIZAT SI RE NESCIMBARE  
Anexa la aviz cu CONDITII  
Nr. 49 din 26.11.2020  
Ambient SA

SECRETARIA COMISIEI  
ARHI.3D  
Ivan Daniel C. BELEA  
arhitect  
D.E.

Beneficiar: KORAMDRAG - ADRIAN  
IMHU DUMTRU SI IMHU CARIEN

Proiect nr: 200/2013  
Faza: P.U.Z.  
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE  
PI. nr: 03