

**PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Beneficiari: SANDRU Remus Alexandru si SANDRU Cosmina Ramona  
CF nr. 438685 Timisoara  
nr. cad. 438685

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**

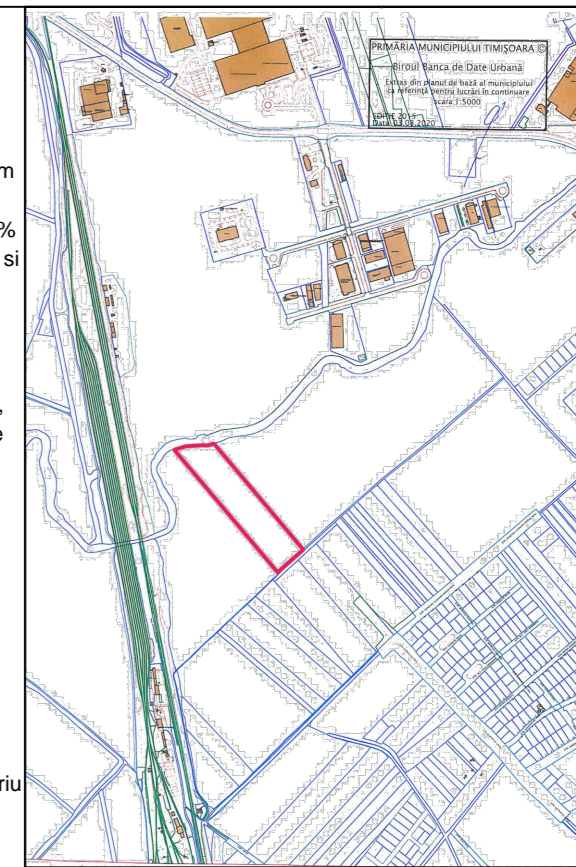
**REGLEMENTARI SI PROPUNERI  
ZONA MIXTA DE LOCUINTE  
INDIVIDUALE, COLECTIVE MICI SI  
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

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 Coeficientul 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.

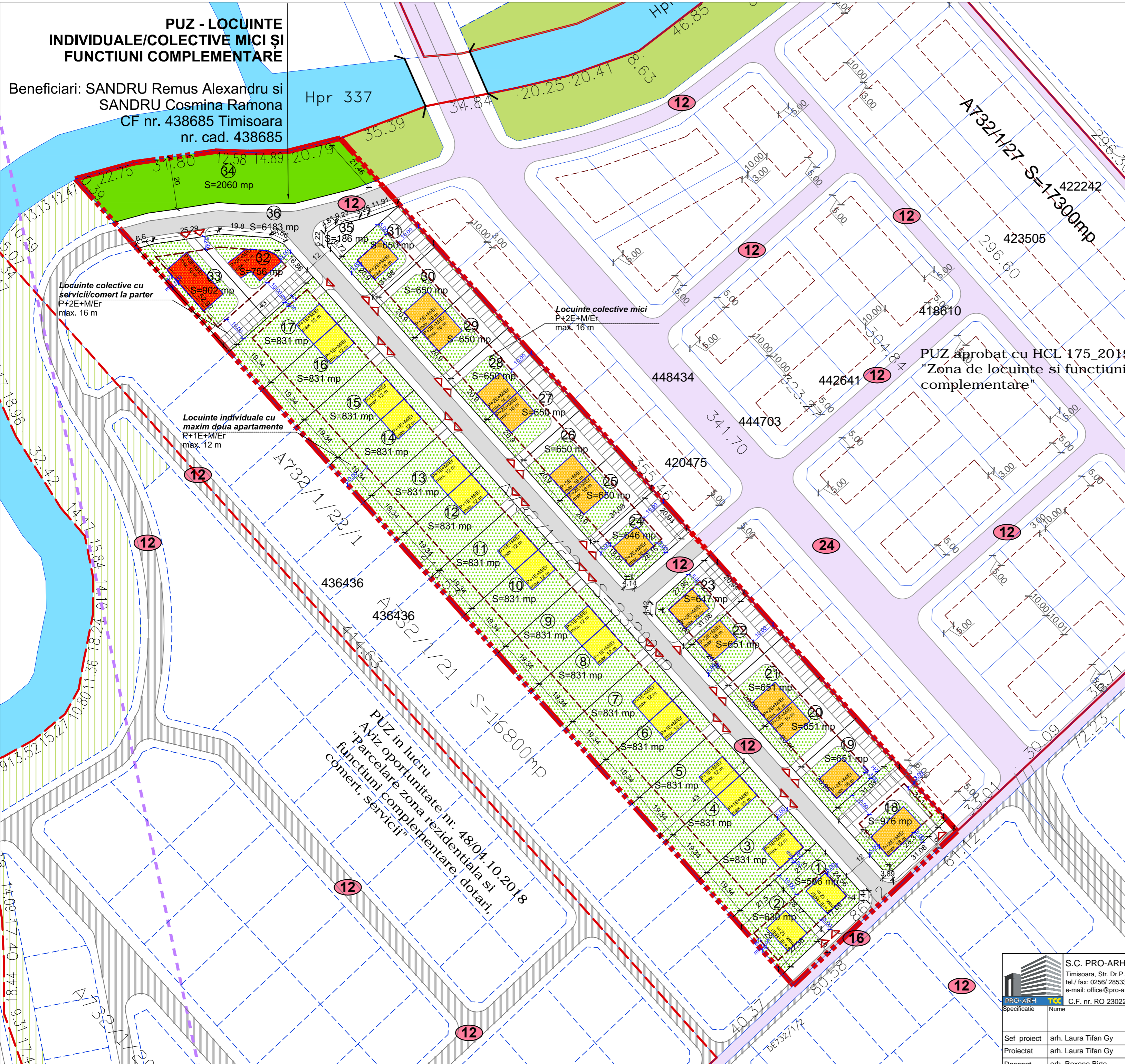
1.3 Regimul de inaltime MAXIM propus:  
**- P+1E+M/Er (parcelele 1-17);**  
H max cornisa = 9 m;  
H max coama = 12 m.

**- P+2E+M/Er (parcelele 18-33);**  
H max cornisa = 13 m;  
H max coama = 16 m.

1.4 Zona constructibila va fi retrasa obligatoriu  
- la 5 m de la frontul stradal  
- minim 3 m de limitele laterale pentru locuintele colective  
- minim 2 m de limitele laterale pentru locuintele individuale  
- minim 10 m de la limita din spate a parcelelor



**PLAN INCADRARE**



PUZ aprobat cu HCL 175\_2019  
"Zona de locuinte si functiuni complementare"

PUZ in lucru  
"Parcelare zona rezidentiala si  
functiuni complementare, dotari,  
comert, servicii"

**BILANT TERITORIAL**

Descriere	Suprafata (mp)	Procentaj (%)
Suprafata aferenta circulatiilor ce devin domeniu 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%
<b>Total teren</b>	<b>33190 mp</b>	<b>100%</b>

**MOBILARE URBANA**

- LIMITE**
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
  - Limite parcele existente
  - Limita documentatii aprobate
  - Limita documentatii in lucru
  - Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
  - Propunere parcelare vecinatati
  - Limita implant propusa
- CAI DE COMUNICATIE**
- Drumuri (carosabil) existente/reglementate
  - Drumuri (carosabil) propuse prin P.U.Z.
  - Drumuri (carosabil) propuse - extindere
  - Spatii verzi amenajate in interiorul parcelei
- UTILITATI SI PROTECTII**
- Zona de protectie infrastructura feroviara 100 m
- Simboluri:**
- ① Numar parcele propuse
  - ▲ Accese propuse
  - Constructii pentru locuinte colective mici max. P+2E+M/Er cu servicii/comert la parter propuse
  - Constructii pentru locuinte individuale cu maxim doua apartamente propuse
  - Constructii pentru locuinte colective mici max. P+2E+M/Er propuse

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		Beneficiar: SANDRU Remus Alexandru si SANDRU Cosmina Ramona Amplasament: Jud. Timis, Mun. Timisoara, CF. Nr. 438685 Timisoara nr. cad. 438685	Nr. proiect: <b>82/13/09-2020</b>
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy		1:1000
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:
Desenat	arh. Roxana Birta		Ian. 2021
Denumire proiect : P.U.Z. - LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		Faza: P.U.Z.	
Plansa: MOBILARE URBANA		Pl. nr.: 05-A	