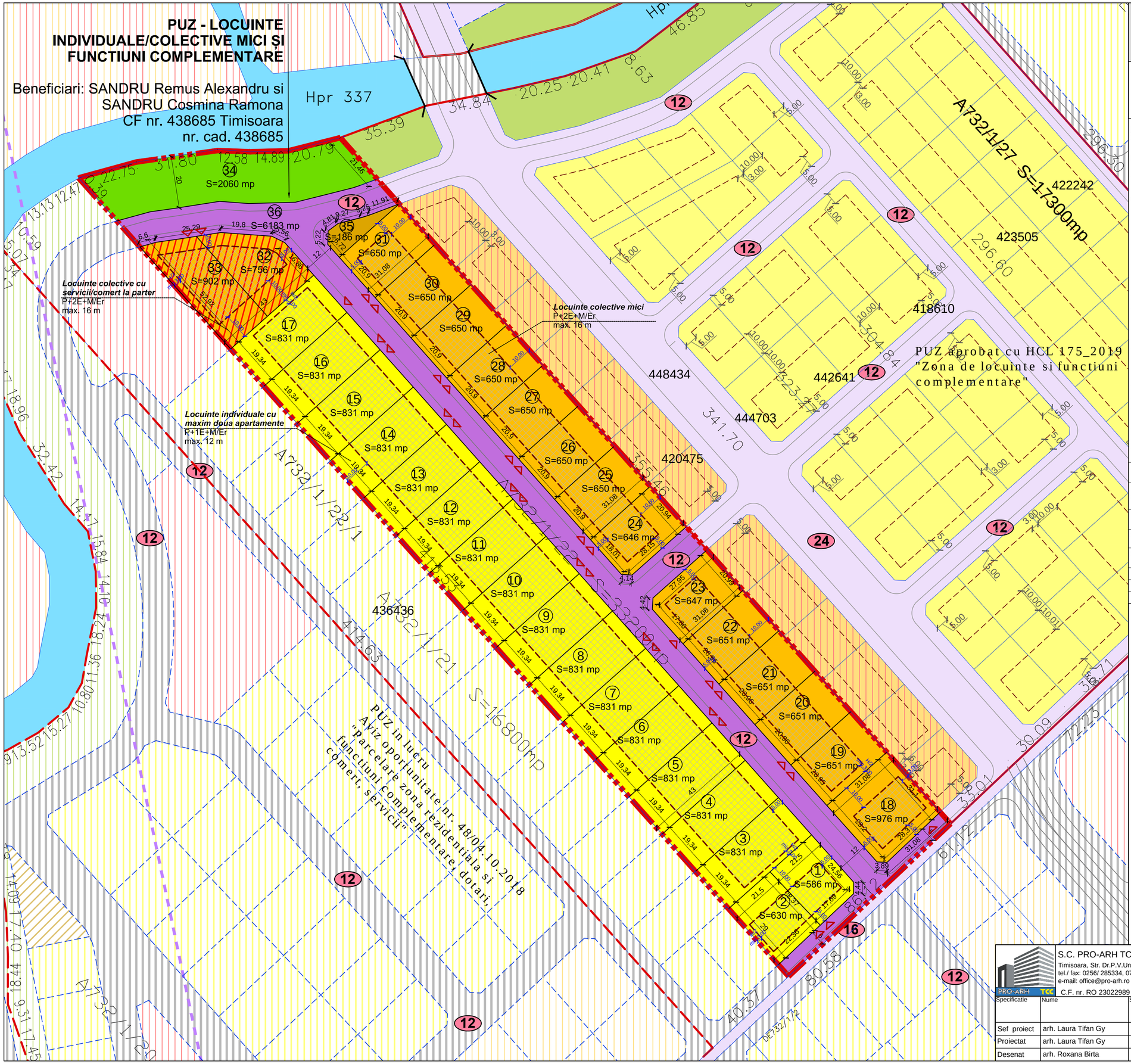
PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

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

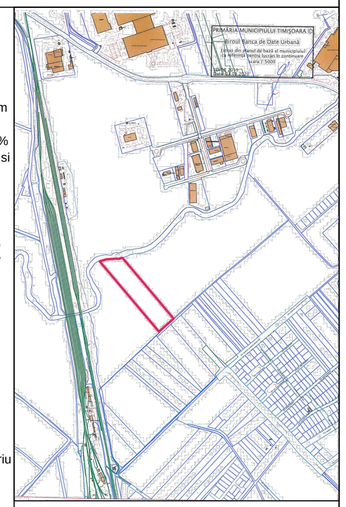
1.1 Procentul de ocupare a terenului maxim propus: 40% pentru parcelele de locuinte colective cu servicii la parter, respectiv 35% pentru parcelele de locuinte colective mici si locuinte individuale

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 construibila 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

BILANT TERITORIAL

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	6,20%
Zona utilitati publice	186 mp	0,56%
Total teren	33190 mp	100%

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

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 constructii propusa
- Zona construibila in cadrul parcelei
- (1) 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

UTILITATI SI PROTECTII
- Zona de protectie infrastructura feroviara 100 m

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- Zona locuinte individuale existenta/reglementata
- Zona locuinte colective mici (max. S+P+2E+M/Er) existenta/reglementata
- Zona mixta locuinte individuale si functiuni complementare existenta/reglementata
- Zona mixta locuinte colective cu servicii la parter max. S+P+2E+M/Er existenta/reglementata
- Zona spatii verzi existenta/reglementata
- Zona locuinte individuale cu maxim două apartamente propusa
- Zona locuinte colective mici max. P+2E+M/Er propusa
- Zona mixta locuinte colective max. P+2E+M/Er si servicii/comert la parter propusa
- Zona spatii verzi publice propusa
- Zona amplasare constructii utilitati publice propusa
- Zona locuinte cu functiuni complementare propunere doc. in lucru/extindere
- Zona locuinte colective mici propunere doc. in lucru/extindere
- Zona institutii publice, servicii, comert propunere doc. in lucru/extindere
- Zona mixta locuinte colective cu servicii max. S+P+2E+Er/M propunere doc. in lucru/extindere
- Zona spatii verzi propunere doc. in lucru/extindere
- Ape, canale de desecare existente

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

Beneficiar: SANDRU Remus Alexandru si SANDRU Cosmina Ramona

Amplasament: Jud. Timiş, Mun. Timişoara, CF. Nr. 438685 Timişoara nr. cad. 438685

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

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: REGLEMENTARI URBANISTICE

Pl. nr.: 03-A