

PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

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

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 servicii/agrement, 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 servicii/agrement, respectiv 1.05 pentru parcelele de locuinte individuale si parcelele de locuinte colective mici.
- 1.3 Regimul de inaltime MAXIM propus:
- P+1E+M/Er - max. 2 ap. (parcelele 1-18):
H max cornisa = 9 m;
H max coama = 12 m;
- P+2E - max. 6 ap. (parcelele 19-32):
H max cornisa = 11 m;
H max coama = 14 m;
- P+2E+M/Er (parcelele 33-34):
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
- H/2, minim 3 m de limitele laterale pentru locuintele colective, respectiv servicii
- H/2, minim 2 m de limitele laterale pentru locuintele individuale
- minim 8, 10, respectiv 15 m de la limita din spate a parcelelor



PLAN INCADRARE

PUZ aprobat cu HCL 175 2019
"Zona de locuinte si functiuni complementare"

BILANT TERITORIAL

Descriere	Suprafata (mp)	Procentaj (%)
Suprafata aferenta circulatiilor ce devin domeniu public-carosabil, trotuare, spatii verzi aferente	5763 mp	17,37%
Suprafata aferenta zonei de locuinte individuale cu maxim doua apartamente	13682 mp	41,22%
Suprafata aferenta zonei de locuinte colective mici	9460 mp	28,50%
S. aferenta zonei de servicii/agrement	1852 mp	5,58%
Zone verzi	2236 mp	6,74%
Zona utilitati publice	197 mp	0,59%
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

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
- Perimetru in care a fost identificat patrimoniul arheologic, conform aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 4227-1622-1954-1969/21.05.2020

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona locuinte individuale existente/reglementate
- Zona mixta locuinte colective cu servicii la parter max. S+P+2E existente/reglementate
- Zona spatii verzi existente/reglementate
- Zona locuinte individuale cu maxim doua apartamente propusa
- Zona locuinte colective mici max. P+2E propusa
- Zona servicii/agrement propusa
- Zona spatii verzi publice propusa - plantatii de protectie - arbori cu coronament inalt
- 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

JUDETUL TIMIS
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. 17 din 31.08.2021
Arhitect șef,

PUZ in lucru
"Parcelare zona rezidentiala si functiuni complementare, dotari, comert, servicii"-C.U. expirat

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. Timis, Mun. Timisoara, CF. Nr. 438685 Timisoara nr. cad. 438685	Nr. proiect: 82/13/09-2020
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy	[Signature]	1:1000
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy	[Signature]	Data:
Desenat	arh. Roxana Birta	[Signature]	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	