regim de inaltime max:
P+2E - locuințe
P+3E - funcțiuni complementare

PUZ „Dezvoltare zonă locuințe și funcț. complementare” aprobat cu HCL 154/2015
regim de inaltime max:
S+P+1E+M/Er locuințe
S+P+2E+M/Er locuințe și funcț. complementare

PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019 "Dezvoltare zona rezidentiala si servicii"

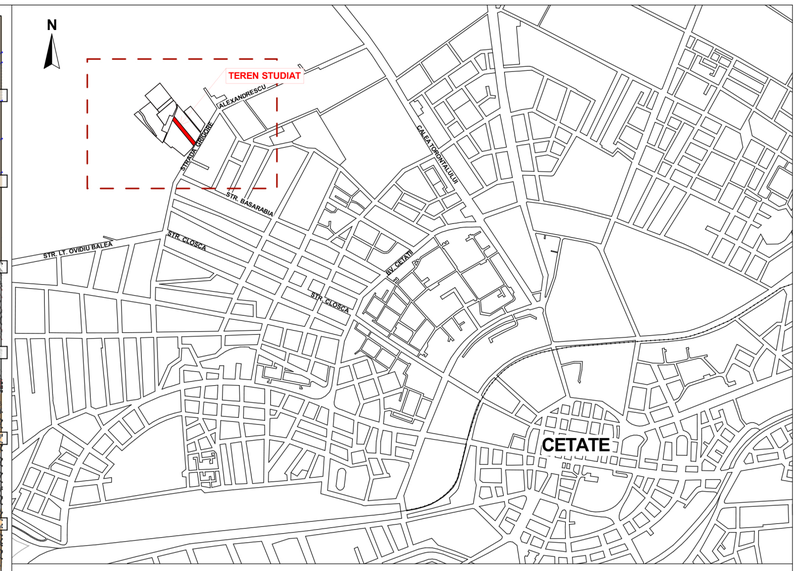
PUZ „Locuințe colective și funcț. complementare” aprobat cu HCL 499/2007
regim de inaltime max:
S+P+8E - S+P+10E

PUZ „Zonă locuințe și funcț. complementare” aprobat cu HCL 248/2017
regim de inaltime max. S/D+P+1E+Er/M

PUD aprobat cu HCL 175/2004
regim de inaltime max:
P+M locuințe
P+1E+M dotări și servicii

Aviz CTATU nr.14/04.06.2015
PUZ "Reparatii cladiri existente, inlocuire invelitoare, amplasare panouri fotovoltaice si imprejmuire "
S.C. RIPS S.R.L.
Saracin Razvan

PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019 "Dezvoltare zona rezidentiala si servicii"



LEGENDA:

- LIMITA DE PROPRIETATE- TEREN STUDIAT
- LIMITA DE PROPRIETATE -PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019
- LIMITA TERITORIU STUDIAT
- CONTUR PUZ APROBATE CU HCL
- LIMITA JURIDICA IMOBILE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- TRASEU LEA 110kV conf. Aviz Enel 244503453/27.11.2018
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA PROFIL DE DRUM PROPUS IN ETAPA FINALA
- De 575 — DRUM DE EXPLOATARE
- HCn 562 — CANAL DE DESECARE
- PARCELA JURIDICA STRADA GRIGORE ALEXANDRESCU
- ZONA DE PROTECTIE LEA 18.50m
- CAROSABIL EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CAMIN DE VIZITARE APA
- CAMIN DE VIZITARE CANAL
- AERISIRE GAZ
- HIDRANT
- PLUVIAL
- STALP LEA - MARE TENSIUNE
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- PODET ACCES
- ARBORI
- COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA
- 204200 / 481900 — CAROIAJ
- ACCES AUTO PROPUS

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P...P+2 EXISTENTA
- ZONA SERVICII EXISTENTA
- ZONA UNITATI AGRICOLE EXISTENTA
  Aviz CTATU nr.14/04.06.2015
  PUZ "Reparatii cladiri existente, inlocuire invelitoare, amplasare panouri fotovoltaice si imprejmuire "
  S.C. RIPS S.R.L., Saracin Razvan
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE EXISTENTA
- ZONA DEPOZITARE EXISTENTA
- SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE MAX. (S)+P+2E+M/Er PROPUSA
  PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019
- SUBZONA SERVICII SI INSTITUTII MAX. (S)+P+2E+M/Er PROPUSA
  PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019
- SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI INSTITUTII MAX. (S)+P+3E+M/Er PROPUSA
  PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019
- SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE / CULOAR ECOLOGIC DE PROTECTIE PROPUS
  PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019
- ZONA DE IMPLANTARE aprobata prin PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019
- TEREN REZERVAT PENTRU VIITOARELE EXTINDERI ALE PROFILURILOR STRADALE
- SERVITUTE DE UZ, TRECERE SI SUPERFICIE, PENTRU TOATE TIPURILE DE RETELE TEHNICO CARE SE VOR REALIZA ÎN FAVOAREA LOTURILOR 19...25 SI 27 ASUPRA LOTURILOR 26 SI 29, -EDILITARE EXCLUSIV ÎN ZONA HAȘURATĂ
- SPATIU VERDE IN CADRUL PARCELELOR DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019
- ZONĂ CIRCULAȚII, PARCĂRI, SPATII VERZI IN CADRUL PARCELELOR DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  PUZ aprobat prin HCL 244 din 23.04.2019
- DRUM APROBAT PRIN prin HCL 244 din 23.04.2019

ZONIFICARE PROPUSA

- SUBZONA 1 LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI INSTITUTII, MAX. S+P+3E+M/ER PROPUSA
- SUBZONA 2 LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE MAX. S+P+2E+M/ER PROPUSA
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSA

BILANT TERITORIAL:

	EXISTENT	PROPUS
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN EXTINS CONFORM CF	3716 mp 100,00%	-
SUBZONA 1 LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI INSTITUTII, MAX. S+P+3E+M/ER	-	1412 mp 37,99%
SUBZONA 2 LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE MAX. S+P+3E+M/ER	-	1804 mp 48,54%
SUBZONA 3- DRUM DE INCINTA	-	314,5 mp 8,46%
SPATII VERZI AMENAJATE	-	185,5mp 5.00%
TOTAL:	3716 mp 100 00%	

INDICI URBANISTICI

SUBZONA 1 LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI INSTITUTII,
Regim de inaltime **MAX. S+P+3E+M/ER**
POT max = 40%
CUT max = 1,8
Hmax cornisa = 16m
Hmax coama = 20m

SUBZONA 2 LOCUINTE COLECTIVE, SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Regim de inaltime **MAX. S+P+2E+M/ER**
POT max = 35%
CUT max = 1,3
Hmax cornisa = 12m
Hmax coama = 16m

SUBZONA 3 -DRUM INCINTA

COLOSIREA ACESTOR PLANSE IN SCOPUL CONSTRUCTIEI, IUARITE DE OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE ESTE INTERDISA, IN CAZ CONTRAR BENEFICIARUL LUCRARII ISI ASUMA TOATARASPUNDEREA.
DESENELE ALATURATE CAT SI SPECIFICATIILE ISCRISE, AMENAJARILE SUNT SI VOR RAMANE PROPRIETATEA ARHITECTULUI. NICI O PARTE A ACESTORA NU VA FI REPRODUSA, COPIATA, ADAPTATA, DEZVALUITA, SAU DISTRIBUITA ALTORA, VANDUTA, PUBLICATA SAU FOLOSITA FARA CONSIMTAMANTUL SCRIS ANTERIOR SI COMPENSAREA ADEVOATA A ARHITECTULUI. CONTACTUL VIZUAL CU DESENELE ALATURATE CONSTITUIE DOVADA DEFINITIVA SI IREVOCABILA A ACCEPTARII ACESTOR RESTRICTII.

ROXANA ALEXANDRA POP BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Str. Timis, nr.20, Timisoara, jud. Timis
tel. 0726616771 email:roxi.pop.arh@gmail.com

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	Arh. Urb. Daniel Stamorean	
Proiectat	Arh. Roxana A. Pop	
Desenat	Arh. Roxana A. Pop	

Scara: 1 : 1000
Data: SEP.2021

Titlu proiect: PUZ-ZONA DE LOCUINTE/ REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Pr. nr.: 12/2021
Beneficiar: Toma Teodor, Toma Anca-Oana, Costea Mariana
Rev. nr.: REV 00
Amplasament: jud. Timis, Timisoara, CF nr. 431301, str. Grigore Alexandrescu
Faza: A.O.
Titlu plansa: STUDIU CVARTAL
Plansa. nr.: U05