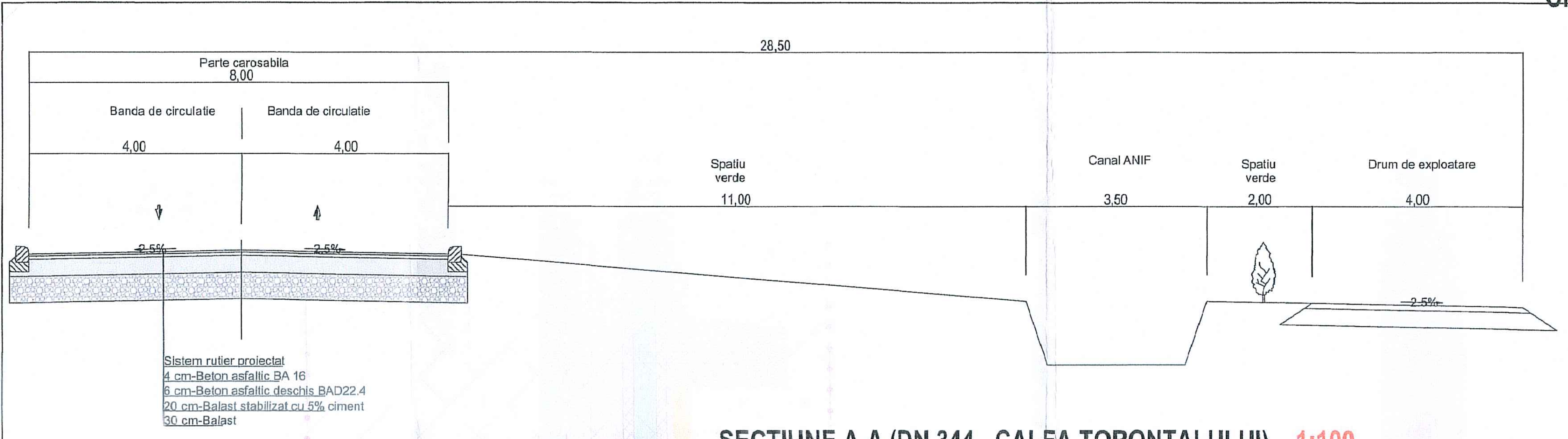
ELABORARE P.U.Z. ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC

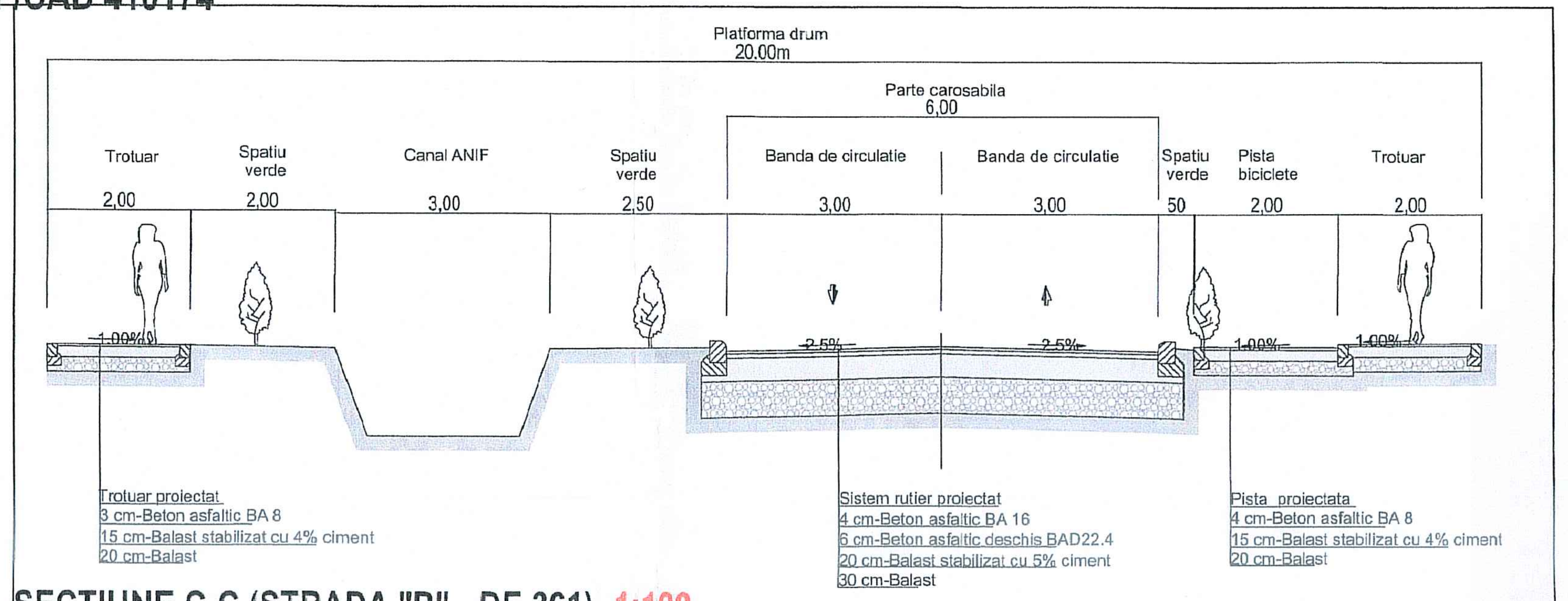
(cu mentinerea posibilitatii de utilizare a avizelor obtinute in baza C.U. 2013/13.01.2016)

CF/CAD 410174

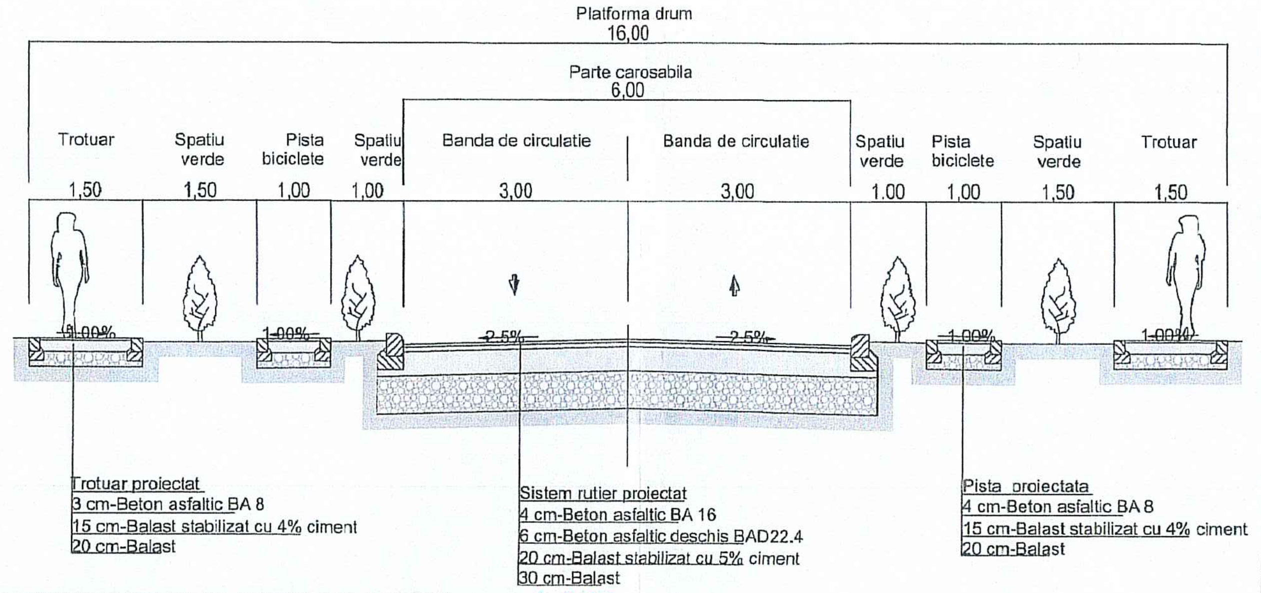
PUZ Etapa I



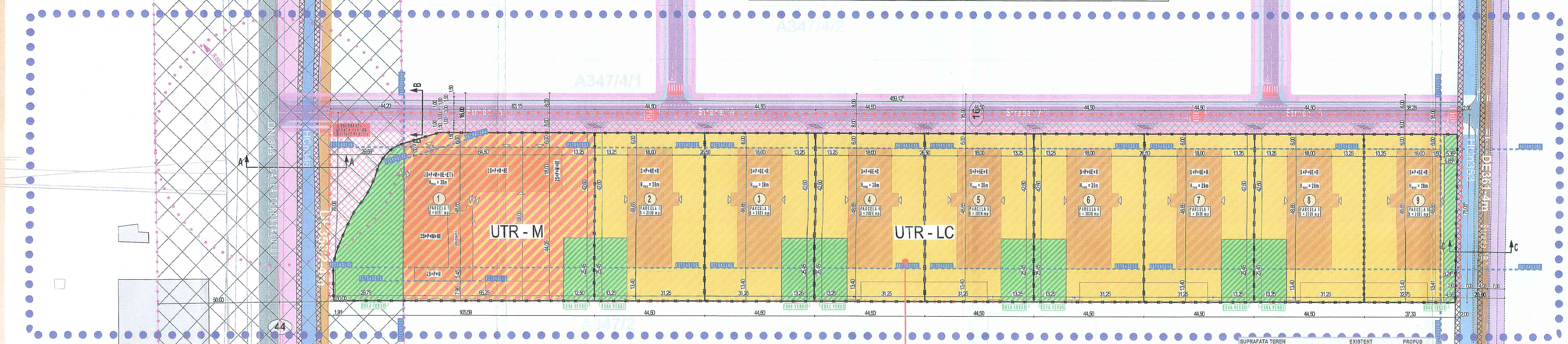
SECTIUNE A-A (DN 344 - CALEA TORONTALULUI) 1:100



SECTIUNE C-C (STRADA "B" - DE 361) 1:100



SECTIUNE B-B (STRADA "A") 1:100



AMPLASAMENT PUZ STUDIAT
PROPRIETARI
SC AGRO-CEN SRL
CF/CAD 410174 - Steren = 34900 mp

PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI 1:1000

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]
1	483881.26	204302.38
2	484180.32	204650.74
3	484122.00	204699.56
4	483845.60	204332.55

S = 34900 mp

	mp	%
Suprafata de teren totala	34900	100%
Suprafata de teren cedata pentru strada	4600	13%
Suprafata de teren ramasa	30300	87%
IMPARTIREA PE PARCELE		
Suprafata de teren	30300	100%
PARCELA NR 1	6511	21%
PARCELA NR 2	3026	10%
PARCELA NR 3	3026	10%
PARCELA NR 4	3026	10%
PARCELA NR 5	3026	10%
PARCELA NR 6	3026	10%
PARCELA NR 7	3026	10%
PARCELA NR 8	3026	10%
PARCELA NR 9	2607	9%

SUPRAFATA TEREN		EXISTENT mp	EXISTENT %	PROPUS mp	PROPUS %
TEREN CONFORM CF SI RIDICARE TOPOGRAFICA		34900	100,00%	34900	100%
LC - LOCUINTE COLECTIVE cu regim de construire deschis	CONSTRUCTII	0	0,00%	8326,15	35%
	SPATII VERZII	23789	100,00%	3568,35	15%
	PARCARI IN INCINTA, ALEI, ACCESURI	0	0,00%	11894,5	35%
				23789	68%
M3 - ZONA MIXTA cu regim de construire deschis adiacenta principalelor artere de trafic	CONSTRUCTII	0	0,00%	3906,6	60%
	SPATII VERZII	6511	100,00%	976,65	15%
	PARCARI IN INCINTA, ALEI, ACCESURI	0	0,00%	1627,75	25%
				6511	19%
Zona cedata in vederea realizarii drumurilor	drumuri, trotuare, spatii verzi in aliniament, piste de biciclete.	4600	13%	4600	13%

UTR existent = A - Agricol

UTR propus = LC - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS

$POT_{maxim\ (parcele\ comune)}$ = 35,00%

$CUT_{maxim\ (parcele\ comune)}$ = 2,1

UTR propus = M - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC

$POT_{maxim\ (parcele\ de\ colt)}$ = 60,00%

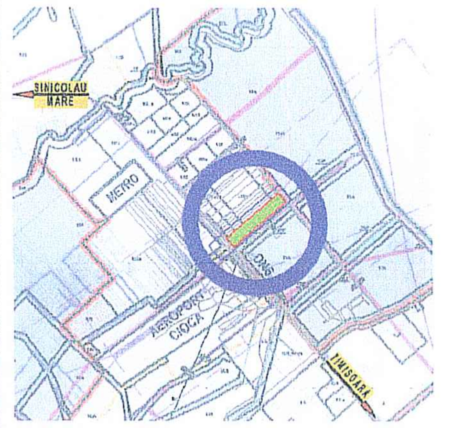
$CUT_{maxim\ (parcele\ de\ colt)}$ = 2,4

REGLEMENTARI URBANISTICE - Etapa I

1:1000, 1:100

LEGENDA

- LIMITE: ZONA STUDIATA; TEREN STUDIAT (limita de proprietate teren studiat); LIMITE PROPRIETATE VECINATATI; LIMITE PARCELE PROPUSE; ALINIAMENTE / RETRAGERI
- CONSTRUCTII: C. propuse - SUBTERANE - GARAJ; C. propuse - SUBTERANE - PUNCT GOSPODARESC; C. propuse - SUPRATERANE - COMERCIAL / BIROURI / LOCUIRE
- PARCELA: UM3 - Zona urbanizare - zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic; Zona verde; TEREN CEDAT (pentru servitute de utilitate publica); TEREN DOMENIU PUBLIC; Canal - ANIF
- ZONE URBANIZARE / CVARTAL: UEM; UET - Zona urbanizare - zona de activitati economice cu caracter tertiar; M - Zona urbanizare - zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic; LC - Locuinte colective cu regim de construire deschis, adiacente principalelor artere de trafic; ULIC - Zona de urbanizare - Locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici; UAPP - Zona de urbanizare - Zona de agrement public privat; UVA - Zona urbanizare - Zona verde-scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat; VE - Zona verde - de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic



CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"
CLASA DE IMPORTANTA "III"
CLASA DE REZISTENTA LA FOC "II"

** NOTA: Acest document este proprietatea firmei S.C. ALBENDIEGO S.R.L. si nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau partial, fara autorizarea expresa si scrisa. Utilizarea sa trebuie sa fie conforma celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampilele proiectantilor in original. Executantul are obligatia sa verifica masuratorile si cotele si corespondenta dintre proiect si realitatea din teren. In cazul abaterilor se va consulta proiectantul general.

Verificat (exigente A-F)	
Proiectant general	**S.C. ALBENDIEGO S.R.L** Ro 18071691, J06/1600/2006, 400397 Cluj-Napoca, Romania, str. Calea Someseni, nr. 8, 0732.407.583, www.albendiego.ro, contact.albendiego@gmail.com
Sef proiect	urb. Stefan MARINA
Proiectat	urb. Stefan MARINA
Desenat	s.arh. Cristi GORGAN
Desenat	
Verificat (birou proiectare)	ing. Ioan LARIONESI
Obiectiv (Amplasament)	ELABORARE P.U.Z. ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC (cu mentinerea posibilitatii de utilizare a avizelor obtinute in baza C.U. 2013/13.01.2016) Extravilan mun. Timisoara, CF. nr.410174, mun. Timisoara, jud. Timis CAD 410174
Beneficiar (Adresa)	SC AGRO-CEN SRL, Loc. CENAD, nr.1584, jud.TIMIS
Scara: 1:1000, 1:100	Data: decembrie 2019
Nr de proiect	AGO.149-19
Plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE - Etapa I
Specialitate: URB	Faza: PUZ - Etapa I
Nr plansa	U.I.03

PRIMARIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectului Sef
Nr. 01 din 30.01.2020
Arhitect sef,