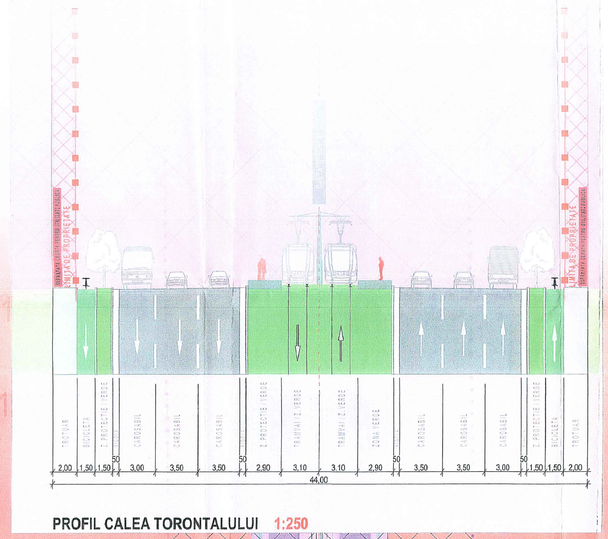
PUZ
Etapa II

PROPUS

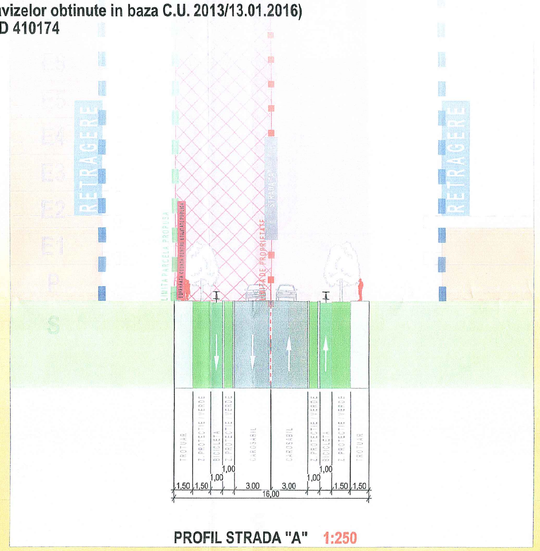
ELABORARE P.U.Z. ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC

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

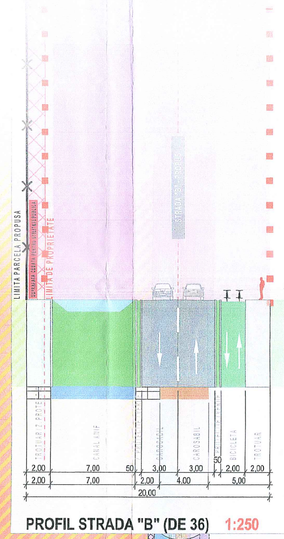
CF/CAD 410174



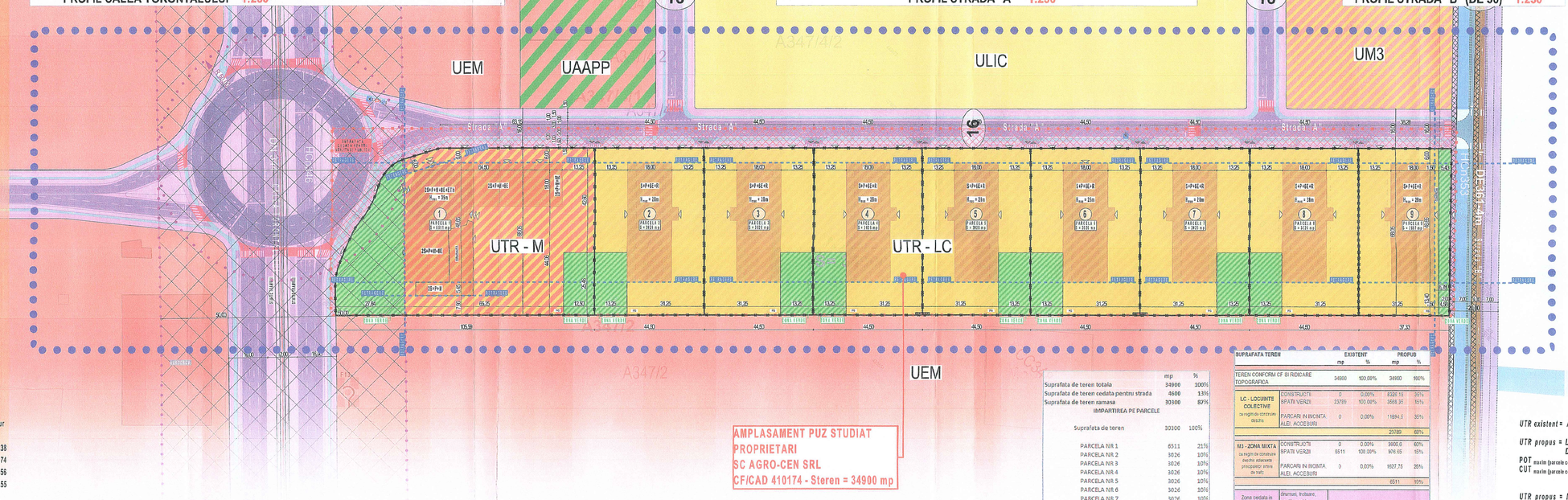
PROFIL CALEA TORONTALULUI 1:250



PROFIL STRADA "A" 1:250



PROFIL STRADA "B" (DE 36) 1:250



PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI 1:1000

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]
1	483881.26	204302.38
2	484180.32	204658.74
3	484122.00	204699.56
4	483845.60	204332.55

S = 34900 mp

AMPLASAMENT PUZ STUDIAT
PROPRIETARI
SC AGRO-CEN SRL
CF/CAD 410174 - Steren = 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	2807	9%

SUPRAFATA TEREN		EXISTENT mp	%	PROPUS mp	%
TEREN CONFORM CF SI RIDICARE TOPOGRAFICA		34900	100.00%	34900	100%
LC - LOCUINTE COLECTIVE cu regim de construire deschis	CONSTRUCTII	0	0.00%	8320.13	35%
	SPATII VERZI	23789	100.00%	3569.35	15%
	PARCARI IN INCINTA ALEI, ACCESURI	0	0.00%	11894.5	50%
				23789	68%
M3 - ZONA MIXTA cu regim de construire deschis adiacenta principalelor artere de trafic	CONSTRUCTII	0	0.00%	3800.8	60%
	SPATII VERZI	6511	100.00%	976.65	15%
	PARCARI IN INCINTA ALEI, ACCESURI	0	0.00%	1627.76	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 cuminse) = 35,00%
CUT maxim (parcele cuminse) = 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 II

1:1000, 1:250

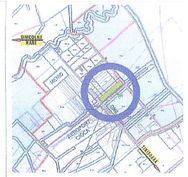
LEGENDA

LIMITE
- ZONA STUDIATA
- TEREN STUDIAT (limita de proprietate luata studiu)
- LIMITE PROPRIETATE VECINATATI
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- ALINIAMENTE / RETRAGERI

CONSTRUCTII
- C. propusa - SUBTERANE - GARAJ
- C. propusa - SUBTERANE - PUNCT GOSPODARESC
- C. propusa - SUPRATERANE - COMERCIALI / BIROURI / LOCUIRE

ZONE FUNCTIONALE PARCELA
- UM3 Zona urbanizare - zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic
- Zona verde
- TEREN CEDAT (pentru servitutile de utilitate publica)
- TEREN DOMENIU PUBLIC
- Canal - ANIF

ZONE FUNCTIONALE CREATE
- UEM Zona urbanizare - zona de unitati economice cu caracter industrial si manufacturier, cotat inegra
- UET Zona urbanizare - zona de unitati economice cu caracter turistic
- M Zona urbanizare - zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic
- LC Locuinte colective cu regim de construire deschis, adiacenta 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 "II"
CLASA DE RESTANTA LA "DC "B"

Cod de identificare fiscală RO 10071691, J06/1600/2006, Cod poștal 400357, Cluj-Napoca, Romania, str. Calea Someșeni, nr. 8, www.albendiego.ro, contact.albendiego@gmail.com, 0732.407.583

Cadastru GEN nr. 10010397
Carte Funciară nr. P202215
Cadastru Normativ PFIN-10

* Orice folosire a acestui material care nu este în folosul beneficiarului (nu numai) este interzisă fără acordul scris al S.C. ALBENDIEGO S.R.L. și va duce la răspunderea celui care o folosește. Acest material este protejat de legea dreptului de autor și de legea privind protecția datelor cu caracter personal. Folosirea lui fără acordul scris al S.C. ALBENDIEGO S.R.L. este interzisă.

Verificat (numele A.P.)

Proiectant general
S.C. ALBENDIEGO S.R.L.

Sef proiect	urb. Stefan MARINA
Proiectat	urb. Stefan MARINA
Desenat	s.ark. Criscu BORGAN
Desenat	
Verificat (titlul proiectului)	ing. Ioan LARIONESCU

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. 01 din 30.04.2020
Arhitect șef.

Obiectiv	ELABORARE P.U.Z. ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC
(Amplasament)	Extravilan mun. Timisoara, CF. nr. 410174, mun. Timisoara, jud. Timis CAD 410174
Beneficiar (Adresa)	SC AGRO-CEN SRL, jud. TIMIS
Scara	1:1000, 1:250
Data	decembrie 2019
Nr de proiect	AGO.149-19
Planse	REGLEMENTARI URBANISTICE - Etapa II
Specialitate	URB
Faza	PUZ - Etapa II
Nr planse	U.R.03