

- LEGENDA**
- LIMITE**
    - Limita zona reglementata prin prezentul PUZ
    - Limite cadastrale terenuri vecine
    - Limita PUZ-uri aprobate/in curs de aprobare in zona
    - Contur cadastral cladiri vecine
    - Zona de protectie a Canalului Bega, 15 m conform Legii apelor nr.107/1996, actualizată
    - Zona de studiu
  - ZONIFICARE EXISTENT**
    - Zona pentru locuinte - regim mic de inaltime max S+P+1E
    - Locuinte individuale cu regim mic de inaltime max S+P+1E
    - Zona pentru institutii publice si servicii
    - Constructii de institutii publice si servicii
    - Zona pentru locuinte colective
    - Constructii de locuinte colective cu regim redus si mediu de inaltime (P+2E/P+4E) cu SAD-uri la parter
    - Zona constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare
    - Constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare
    - Zona activitati industriale
    - Constructii aferente activitatilor industriale
    - Zona constructii de invatamant prescolar, primar si gimnazial/ centre de training
    - Constructii de invatamant prescolar, primar si gimnazial/ centre de training
    - Zona dotari de sanatate
    - Constructii dotari de sanatate
    - Spatii verzi amenajate/ aferente cailor de circulatie existente
    - Circulatii auto si pietonale existente
    - Canalul Bega
  - ZONIFICARE PROPUA PE PARCELA REGLEMENTATA**
    - Zona propusa de locuinte colective si functiuni complementare si spatii verzi aferente (se permite amenajarea de accesuri auto si pietonale, amplasarea de echipamente tehnico-edilitare, elemente publicitare etc)
    - Zona edificabila a constructiilor propuse
    - Accesuri existente/propuse
    - Front stradal existent

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	PROPOS
Teren intravilan	100 % - 22 658 mp	-
Locuinte colective si functiuni complementare	-	100 % - 22 658 mp
<b>TOTAL</b>	<b>100 % - 22 658 mp</b>	<b>100 % - 22 658 mp</b>

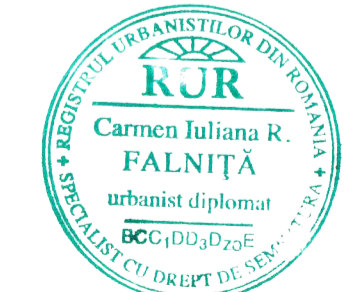
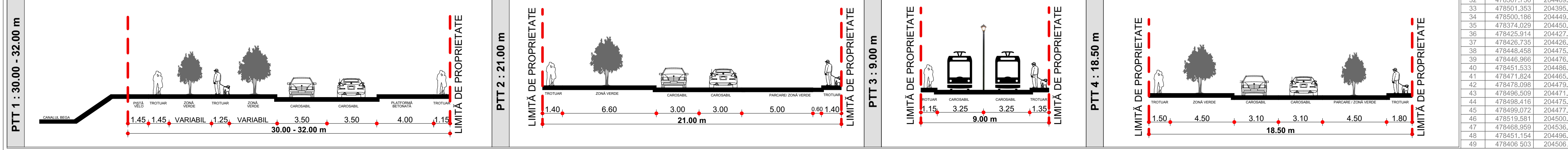
BILANT TERITORIAL DETALIIAT	SUPRAFAȚA (mp)	(%)
LOCUIȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		
Suprafața edificabilă - P.O.T. MAX	9 063 mp	40%
Spatii verzi MIN	6 797 mp	30%
Circulații interioare VARIABIL	6 798 mp	30%
<b>TOTAL</b>	<b>22 658 mp</b>	<b>100%</b>

**INDICI URBANISTICI**

**LOT - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Suprafața teren = 22 658 mp  
 P.O.T. max = 40%  
 C.U.T. max = 3.00  
 Rh max = 2S+P+4E+2Er  
 H max coama = 24m  
 Spațiu verde min = min. 30%

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	478515.084	204388.979
2	478535.608	204433.797
3	478540.781	204445.387
4	478545.530	204456.284
5	478547.891	204461.889
6	478532.100	204468.490
7	478529.830	204463.103
8	478531.192	204462.477
9	478529.830	204463.103
10	478506.165	204473.066
11	478520.757	204469.877
12	478557.421	204483.405
13	478571.110	204513.602
14	478533.685	204530.431
15	478533.308	204530.911
16	478538.213	204541.336
17	478539.654	204544.192
18	478525.475	204550.560
19	478480.735	204570.802
20	478465.658	204537.641
21	478423.830	204555.222
22	478409.730	204515.519
23	478405.546	204507.622
24	478392.587	204514.054
25	478374.724	204521.800
26	478343.627	204441.459
27	478305.546	204431.517
28	47817.480	204408.215
29	478470.718	204384.329
30	478479.122	204403.404
31	478479.582	204403.199
32	478486.694	204419.161
33	478507.750	204409.953
34	478501.353	204395.574
35	478500.186	204449.512
36	478374.029	204450.034
37	478425.914	204427.012
38	478426.735	204426.648
39	478448.458	204475.428
40	478446.966	204476.076
41	478451.533	204486.422
42	478471.824	204495.291
43	478476.088	204479.622
44	478496.509	204471.431
45	478496.416	204475.688
46	478499.072	204477.150
47	478419.981	204500.406
48	478468.959	204536.253
49	478451.154	204496.914
50	478406.503	204506.432



Coordonator R.U.R.:	urb. Carmen FALNIȚĂ	referat/ experțița nr.	
Beneficiar:	S.C. BEGA INVEST S.A	Nr. nr.:	154/2022
Proiectant:	S.C. LEVANT PROJECT S.R.L. Timisoara, str. alezandru macedonski, nr. 1 tel: 0744 960 048, email: miroslav_sutcu@levantproject.ro	Titlu proiect:	PUZ - ZONA MIXTA: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Proiectat si desenat:	arh. Miron SUTEU arb. Ana Maria FURNICA arb. Bianca GROSU arb. Ramona GROSU arb. Lucian-Andrei PRETER arb. Ioana PETRUT	Scara:	1:750 mun. Timisoara jud. Timis CF nr. 407761, 408369, 408372, 408383, 408384, 408386, 408744, 408745 - Timisoara
Specificatie:	NUME	SEMNTATURA	Amplasament:
			Titlu planșă:
			PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
			U 03