

### PLAN URBANISTIC ZONAL

	Limita intre unitatile administrativ-teritoriale Municipiul Timisoara, Comuna Mosnita Noua si Comuna Giroc
	Limita de proprietate a parcelei in studiu - care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal (CF 439073 Timisoara)
	Limita de proprietate a parcelelor invecinate existente si reglementate prin planuri urbanistice zonale aprobate in prealabil
	Limita de proprietate a parcelelor invecinate propuse spre reglementare prin planuri urbanistice zonale in curs de elaborare
	Construcții existente in vecinatate, edificate in baza planurilor urbanistice generale/zonele aprobate in prealabil
	Conducta de distributie gaz metan - ce apartine Delgaz Grid - si magistrala de transport gaz metan - ce apartine Transgaz
	Zona de siguranta cu interdictie de construire (20 metri din ax) si zona de protectie (200 metri din ax) a magistralei de gaz
	Linii electrice aeriene de transport al energiei electrice (cu tensiunea de 110 kV, respectiv 220 kV) - ce apartin E-Distributie
	Zona de siguranta cu interdictie de construire (17.50 metri din ax) a liniilor electrice aeriene
	Zona de siguranta cu interdictie de construire (20 metri din ax) si zona de protectie (100 metri din ax) a liniei de cale ferata
	Zona de siguranta cu interdictie de construire (50 metri din ax) fata de centura - Varianta Ocolitoare Timisoara Sud
	Zona cu interdictie de construire generala (fata de retele subterane sau supratereane sau cai de comunicatie)

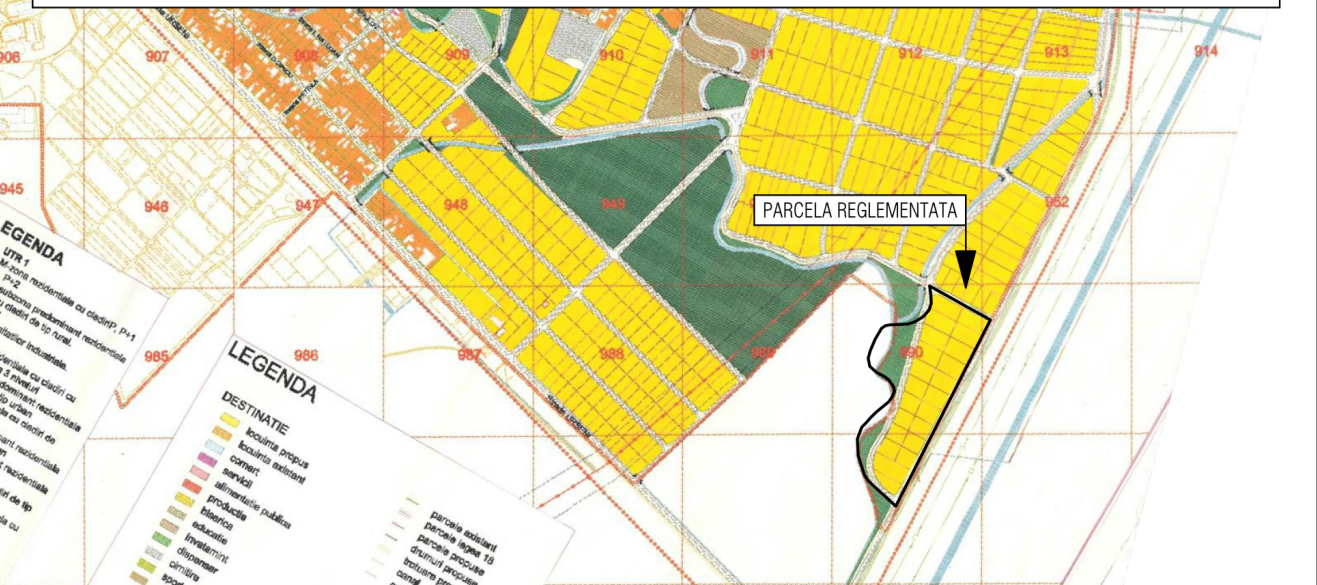
	Zona existenta de locuinte individuale cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
	Zona propusa de locuinte individuale sau locuinte cu maxim doua unitati locale cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
	Zona existenta de locuinte individuale, locuinte insiruite si/sau locuinte colective cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
	Zona existenta de locuinte colective cu regim de inaltime redus (S+P+2E) sau regim de inaltime mediu (S+P+3E)
	Zona existenta de comert, servicii nepoluante, institutii publice (invatamant, culte) cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
	Zona existenta de spatii verzi amenajate, parcuri, locuri de joaca, plantatii de protectie a canalelor si plantatii de aliniament
	Zona propusa de spatii verzi amenajate, parcuri, locuri de joaca, plantatii de protectie a canalelor si plantatii de aliniament
	Zona existenta de ape - canale de desecare incluse in profilele transversale ale strazilor din zona sau adiacente acestora

	Zona cai de comunicatie rutiera existente - artere de interes general, artere de interes local si alei pietonale si carosabile
	Zona cai de comunicatie rutiera propuse - drumuri noi, prelungiri de drumuri existente, intregirea profilului arterelor
	Podete existente pentru realizarea drumurilor peste canalele de desecare din zona studiata si reglementata
	Podete propuse pentru realizarea drumurilor peste canalele de desecare din zona studiata si reglementata
	Zona cai de comunicatie feroviara existente - cale ferata DF 1508 in proprietate privata (S.C. PETROBRAZI S.R.L.)
	Indicator latime profil transversal pentru cai de comunicatie rutiera existente/propuse (artere, strazi)
	Traseu aprobat si in curs de executie pentru centura ocolitoare (descarcare pe Calea Buziasului si Urteni)

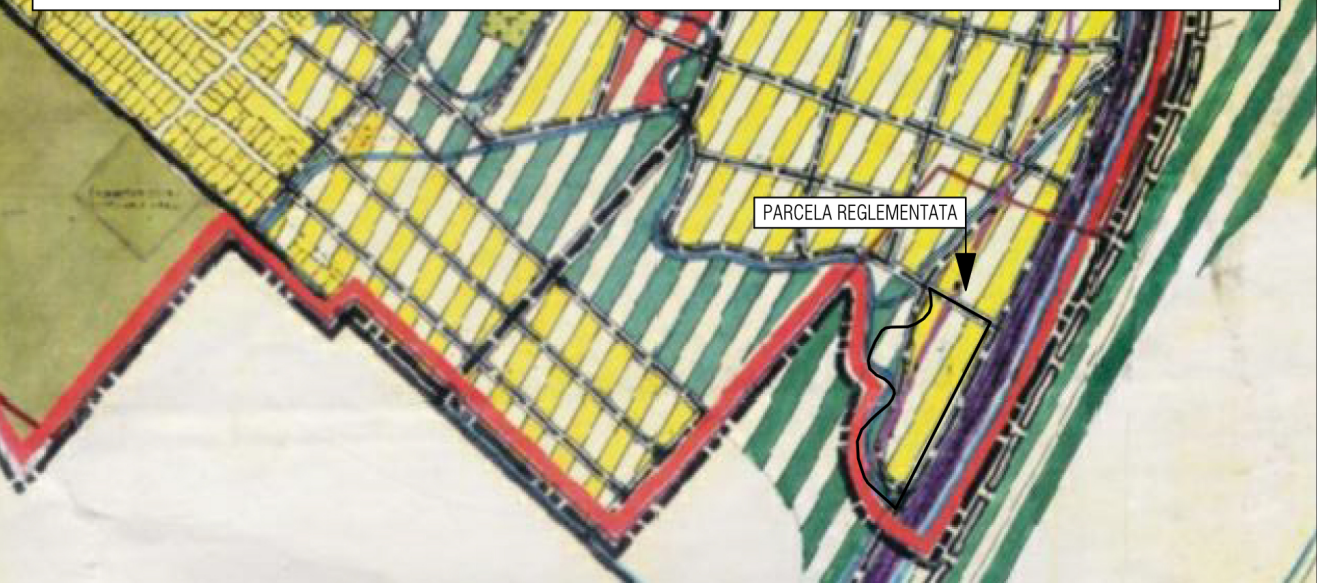
#### EXTRAS DIN P.U.Z. APROBAT CU H.C.L. NR. 50/1999

Incepand cu anul 1999, in urma aprobarii planului urbanistic zonal, parcela reglementata a fost inclusa in intravilanul extins al Municipiului Timisoara, avand pana la acea data caracter extravilan. Planul urbanistic a prevazut extinderea municipiului cu o zona ampla pentru locuinte, iar parcela reglementata a fost propusa pentru realizarea de locuinte, spatii verzi de-a lungul canalului si sistematizare prin drumuri de acces.



#### EXTRAS DIN P.U.G. APROBAT CU H.C.L. NR. 157/2002

Incepand cu anul 2002, in urma aprobarii planului urbanistic general, parcela reglementata a ramas inclusa in intravilanul Municipiului Timisoara, fiind propusa pentru realizarea de locuinte, spatii verzi de-a lungul canalului si sistematizare prin drumuri de acces. Rand pe rand, suprafata intravilanului comunelor limitrofe (Giroc si Mosnita Noua) s-a extins, atingand cel al Municipiului Timisoara la nivelul teritoriului.



#### EXTRAS DIN P.U.G. IN CURS DE ELABORARE (2021)

Avand in vedere zonificarea propusa prin planul urbanistic general in curs de elaborare, apreciem ca nu se justifica modificarea limitei intravilanului existent prin reducerea suprafetei acestuia cu parcela reglementata. In prezent, intravilanul comunelor limitrofe face corp comun cu cel al Municipiului Timisoara, si nu consideram necesara conversia parcelei reglementate - parloaga - in teren agricol extravilan.



Spatiu pentru stampile

<b>Cub-Art</b> <small>JIS/0881/15.12.2005, C.U.I. 18220297/15.12.2005 Tel.: (+40) 0745 482 283 / E-mail: cub.art.tm@gmail.com</small>		Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE <small>Municipiul Timisoara, CF 439073 Timisoara, judetul Timis</small>		Nr. pr.: 44/2022
Specificatie: Nume si prenume:	Semnatura:	Scara: 1:1000	Beneficiar: S.C. GH-HOUSE BUILDER S.R.L. S.C. PAF INVESTMENT BY PANTI S.R.L.	Faza: P.U.Z.
Set proiect: arh. Balan Gabriel Dumitru		Data: 06.2022	Titlu plansa: PLAN SITUATIE EXISTENTA	Nr. pl.: U-03
Proiectat: arh. Balan Gabriel Dumitru				
Desenat: arh. Balan Gabriel Dumitru				