



# PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA LIMITE SI SIMBOLURI			
	Limita de proprietate a parcelelor in studiu - care fac obiectul prezentului plan urbanistic zonal		Construcții existente (tabulare/extratabulare) in zona si specificatii privind regimul de inaltime al acestora
	Limita de proprietate a parcelelor invecinate existente si reglementate prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 50/1999		Construcții in curs de edificare in zona studiata si specificatii privind regimul de inaltime al acestora
	Limita de proprietate a parcelelor invecinate existente si reglementate prin alte planuri urbanistice aprobate in prealabil		

LEGENDA FUNCTIUNI EXISTENTE	
	Zona existenta de locuinte individuale sau locuinte cu maxim doua unitati locative cu regim de inaltime redus
	Zona existenta de locuinte colective (cvartale compacte de blocuri) cu regim de inaltime mediu (S)+P+4E
	Zona existenta de comert si servicii nepoluante (generata anterior prin conversia functionala a zonei existente de locuire)
	Zona existenta de institutii si servicii publice (construcții pentru invatamant, pentru culte si pentru sanatate)
	Zona existenta (si/sau propusa) de spatii verzi compacte - parcuri, locuri de joaca pentru copii, ochiuri de apa
	Zona existenta de amenajari pentru sport si pentru petrecerea timpului in aer liber - terenuri de tenis/fotbal
	Zona existenta industrială: microproductie, productie, depozitare, servicii poluante si nepoluante din sfera industriei

LEGENDA CAI DE COMUNICATIE	
	Zona existenta de cai de comunicatie rutiera - artere de interes major, artere de importanta locala, alei carosabile/de acces
	Zona existenta de cai de comunicatie rutiera - statii de transport public in comun pozitionate de-a lungul Căii Buziasului
<b>12</b>	Indicator latime profil transversal pentru cai de comunicatie existente: artere de interes major (Calea Buziasului, cu latimea de 50 metri), artere de importanta locala (cu latimea de 12-20 metri), alei carosabile/de acces (cu latimea de 8 metri)

LEGENDA FUNCTIUNI REGLEMENTATE	
	Zona propusa de locuinte cu maxim doua unitati locative cu regim de inaltime redus (subzona SZ2)
	Zona propusa de locuinte cu maxim trei unitati locative cu regim de inaltime redus (subzona SZ4)
	Zona propusa de servicii (inclusiv invatamant si sanatate) si/sau comert cu regim de inaltime redus (subzona SZ5)
	Zona propusa de locuinte colective, servicii nepoluante, comert cu regim de inaltime mediu si/sau inalt (subzona SZ1)
	Zona propusa de spatii verzi - gradini, locuri de joaca pentru copii, ochiuri de apa - si amenajari pentru sport (subzona SZ3)
	Zona maxima de implantare a constructiilor supraterrane de locuinte, servicii si/sau comert (inclusiv trepte intermediare)
	Possibilitate parcelare ulterioara si instituire servitute de trecere cu pasul, auto si pentru utilitati (pe latimea de 3.50 metri)

BILANT TERITORIAL REGLEMENTAT	DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA		SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Zona de locuinte cu maxim doua unitati locative (SZ2)	0 mp	0.00 %	926 mp	13.58 %	
	Zona de locuinte cu maxim trei unitati locative (SZ4)	0 mp	0.00 %	2338 mp	34.32 %	
	Zona de servicii si/sau comert (SZ5)	0 mp	0.00 %	580 mp	8.50 %	
	Zona de locuinte colective, servicii, comert (SZ1)	0 mp	0.00 %	2000 mp	29.33 %	
	Zona de spatii verzi si pentru sport (SZ3)	0 mp	0.00 %	973 mp	14.27 %	
	<b>TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE</b>	<b>0 mp</b>	<b>0.00 %</b>	<b>6817 mp</b>	<b>100.00 %</b>	

Spatiu pentru stampile

**Cub-Art**  
J35/3981/15.12.2005, C.U.I. 18220297/15.12.2005  
 Tel.: (+40) 0745 482 283 / E-mail: cub.art.tm@gmail.com

Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
Timisoara, Calea Buziasului nr. 60 / Str. Martir Constantin Radu nr. 6, jud. Timis  
 CF 421299 Timisoara, CF 452443 Timisoara, CF 451746 Timisoara

Nr. pr.: 95/2021

Specificatie:	Nume si prenume:	Semnatura:	Scara: 1:1000	Beneficiar:	DEMJEN DEZIDERIU s DEMJEN TUNDE IBOLYA	Faza: P.U.Z.
Sef proiect:	arh. Balan Gabriel Dumitru		Data: 05.2022	Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	Nr. pl.: U-04A
Proiectat:	arh. Balan Gabriel Dumitru					
Desenat:	arh. Balan Gabriel Dumitru					