

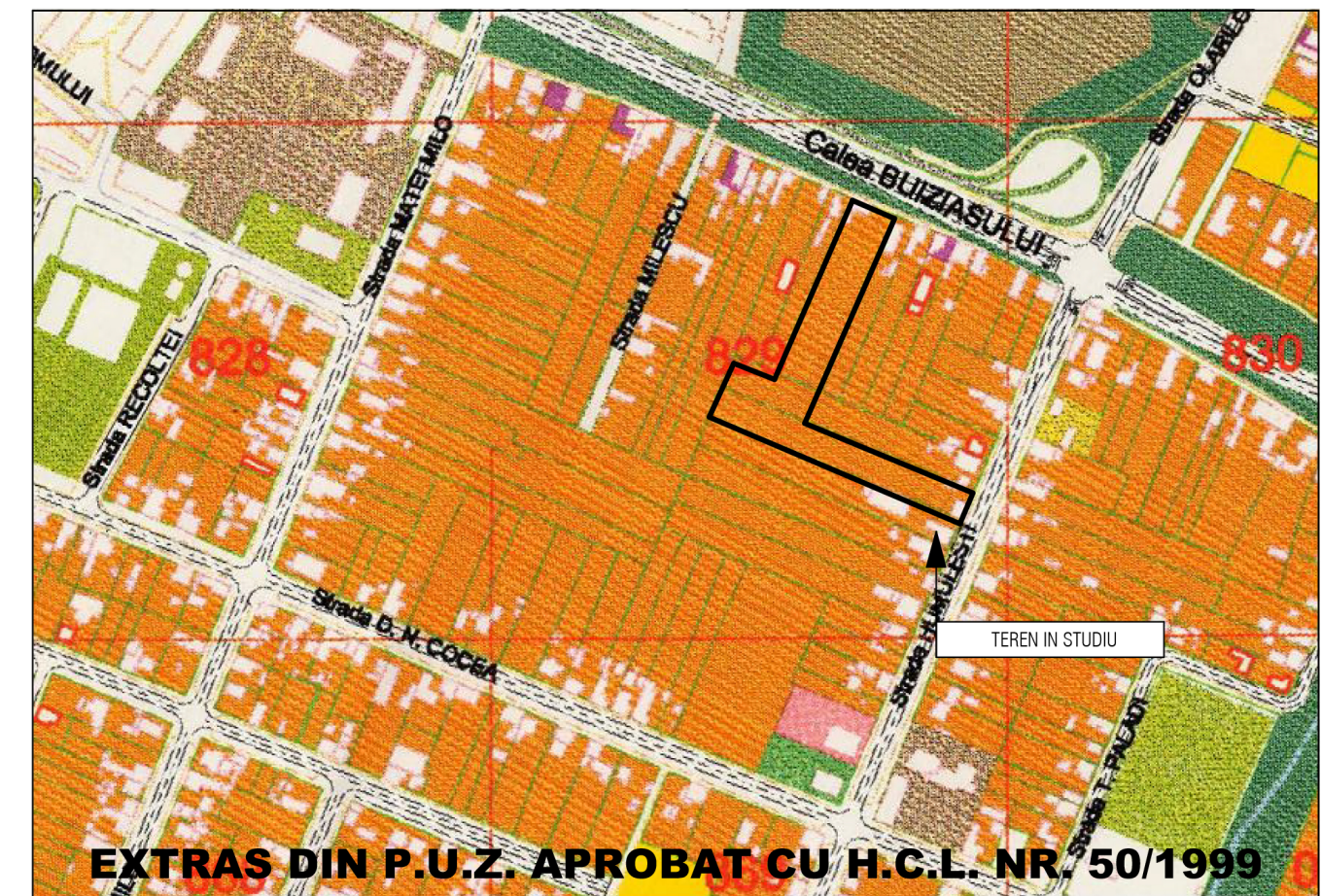
PLAN URBANISTIC ZONAL



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

LEGENDA FUNCȚIUNI EXISTENTE		Zona existenta de locuinte individuale sau locuinte cu maxim doua unitati locale cu regim de inaltime redus
		Zona existenta de locuinte colective (cwatiale compacte de blocuri) cu regim de inaltime mediu (S) + P + 4E
		Zona existenta de comert si servicii nepoluante (generala anterior prin conversia functionala a zonei existente de locuinte)
		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 industriala: microproduse, productie, depozitare, servicii poluante si nepoluante din sfera industriei

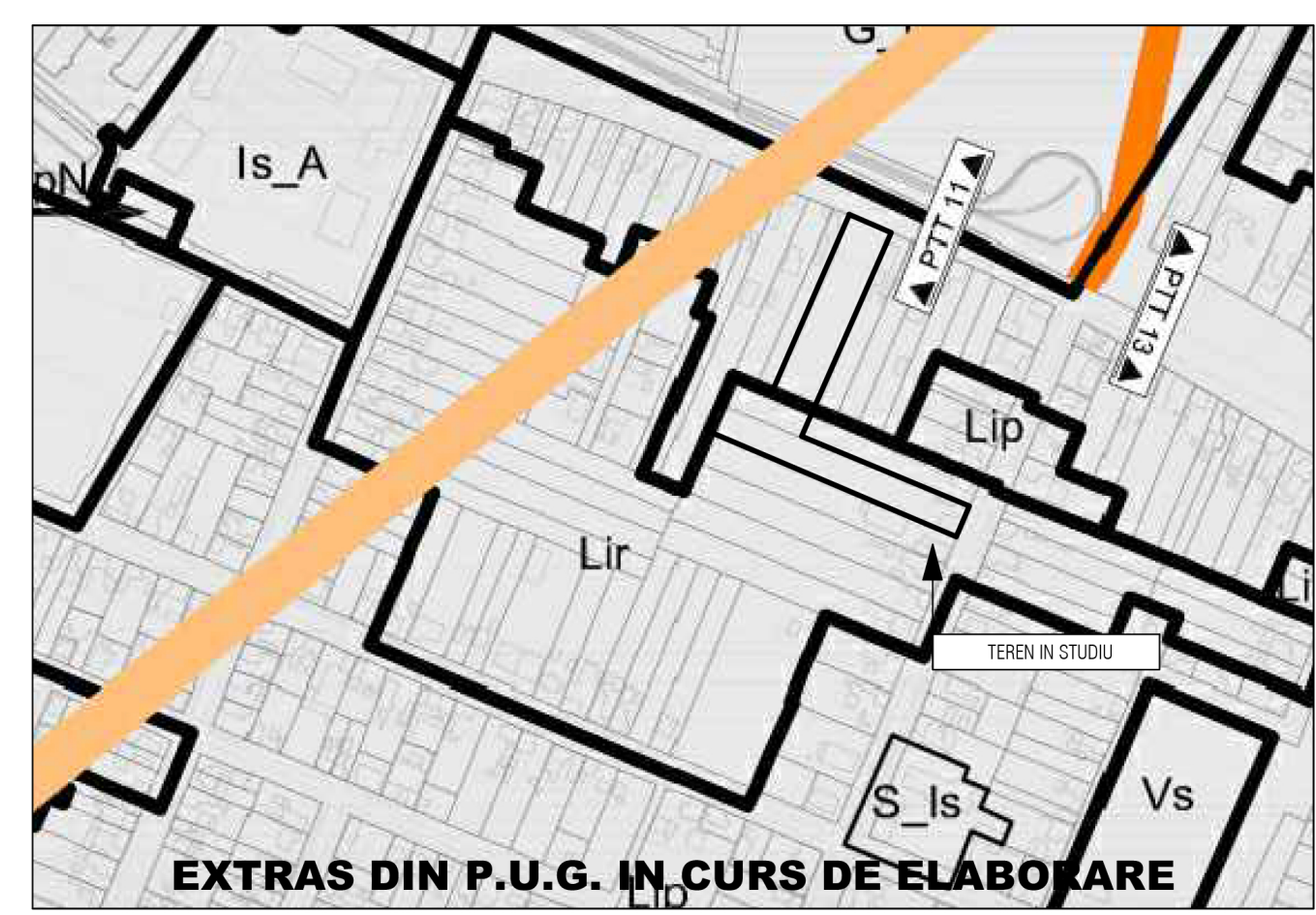
LEGENDA CALI DE COMUNICATIE		Zona existenta de cai de comunicatie rutiera (artere de interes major, artere de importanta locala, alei carosabile/de acces)
		Zona existenta de cai de comunicatie rutiera - statii de transport public in comun pozitionate de-a lungul Caili Buziasului
		Indicatori latime 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 POSIBILITATE DEZVOLTARE CAVARTAL		Zona propusa de locuinte cu maxim doua unitati locale cu regim de inaltime redus
		Zona propusa de locuinte colective cu regim de inaltime redus si/sau mediu
		Zona propusa de locuinte colective, servicii nepoluante, comert cu regim de inaltime mediu si/sau inalt
		Zona propusa de servicii (inclusiv invatamant si sanatate) si/sau comert cu regim de inaltime redus
		Zona propusa de cai de comunicatie rutiera - prin dezvoltare si prelungirea arterelor existente in scopul densificarii
		Indicatori latime profil transversal pentru cai de comunicatie propuse in vederea densificarii cartierului: artera de importanta locala (cu latimea de 12 metri - prelungirea Strazii Recoitei) si alea carosabila (8 metri - prelungirea Strazii Spatar Milescu)
		Zona propusa maxima de implantare a constructiilor supraterrane de locuinte individuale, colective, servicii si/sau comert

LEGENDA FUNCȚIUNI REGLEMENTARE		Zona propusa de locuinte cu maxim doua unitati locale cu regim de inaltime redus (subzona SZ2)
		Zona propusa de locuinte cu maxim trei unitati locale cu regim de inaltime redus (subzona SZ4)
		Zona propusa de servicii (inclusiv invatamant si sanatate) si/sau comert cu regim de inaltime mediu (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)

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



SZ 3 - SPATII VERZI SI PENTRU SPORT
 SUPRAFATA SUBZONA (CF 45344): 973 MP
 REGIM DE INALTIME MAXIM: P+1E
 INALTIME CORNISA: 9 M - INALTIME MAXIMA: 4 M
 P.O.T. 20%, C.U.T. 0.20, SPATII VERZI: 60%

SZ 1 - LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT
 SUPRAFATA SUBZONA (CF 421299): 2000/2326 MP
 FRONT - REGIM DE INALTIME: (S) + P + 4E + ER
 INALTIME ATIC: 16 M - INALTIME ATIC (ER): 20 M
 SPATIE - REGIM DE INALTIME: (S) + P + 2E + ER
 INALTIME ATIC (2E): 10 M - INALTIME ATIC (ER): 14 M
 P.O.T. 40%, C.U.T. 2.00, SPATII VERZI: 25%
 NUMAR MAXIM DE UNITATI LOCATIVE: 60

SZ 2 - LOCUINTE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE
 SUPRAFATA SUBZONA (CF 421299): 926/2338 MP
 REGIM DE INALTIME MAXIM: (S) + P + 1E + EVIM
 INALTIME CORNISA: 9 M - INALTIME MAXIMA: 12 M
 P.O.T. 35%, C.U.T. 0.30, SPATII VERZI: 40%

SZ 4 - LOCUINTE INDIVIDUALE (MAXIM 3 LOCUINTE)
 SUPRAFATA SUBZONA (CF 451746): 2338/2918 MP
 REGIM DE INALTIME MAXIM: (S) + P + 1E
 INALTIME CORNISA (ALATURA-INDIVID): 4 M
 INALTIME CORNISA: 7 M - INALTIME MAXIMA: 10 M
 P.O.T. 35%, C.U.T. 0.70, SPATII VERZI: 40%

SZ 5 - SERVICII SI SAU COMERT
 SUPRAFATA SUBZONA (CF 451746): 580/2918 MP
 REGIM DE INALTIME MAXIM: (S) + P + 2E
 INALTIME CORNISA: 10 M - INALTIME MAXIMA: 13 M
 P.O.T. 30%, C.U.T. 1.05, SPATII VERZI: 25%

Spatiu pentru stampile

Cub-Art
555/2041715-12.2005, C.U.I. 182020715.12.2005
 Tel. +4 0361 402 263 / E-mail: cub.art@protonmail.com

Tитуl proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE
Terrasa, Calea Buziasului nr. 60 / Str. Martir Constantin Rabu nr. 6, jud. Timis, CF 421299 Terrasa, CF 451746 Terrasa

Nr. pr.: 95/2021

Specificatie:	Nume si prenume:	Semnatura:	Scara:	Beneficiar:	DEMIEN DEZDERIU + DEMIEN TUNDE-IBOLYA	Faza:
Sef proiect:	arh. Balan Gabriel Dumitru		1:1000			P.U.Z.
Proiectat:	arh. Balan Gabriel Dumitru		Data:	Tитуl plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE - CVARTAL	Nr. pl.:
Desenat:	arh. Balan Gabriel Dumitru		05.2022			U-048