

# PLAN URBANISTIC ZONAL

**LEGENDA**

**FUNCTIONII EXISTENTE SI FUNCTIONII PROPUSE IN ZONA**

- 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 comerț, 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 adiacenta acestora

**LEGENDA**

**CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE SI PROPUSE**

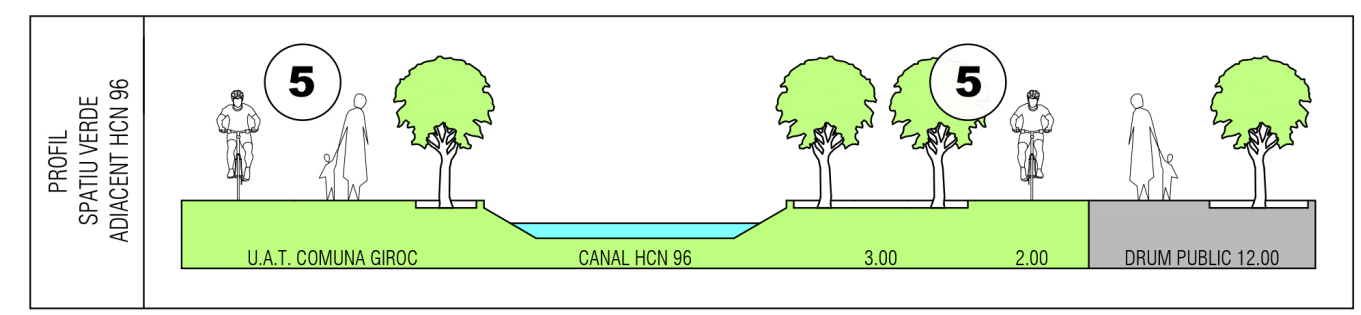
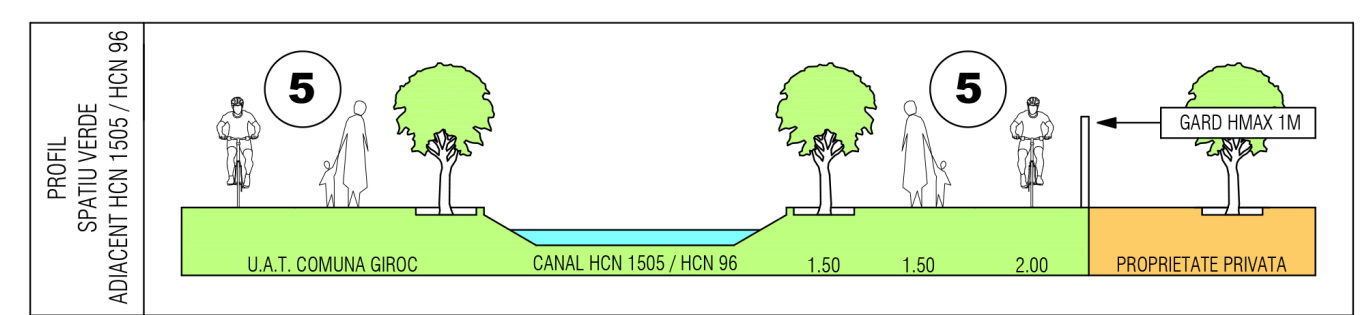
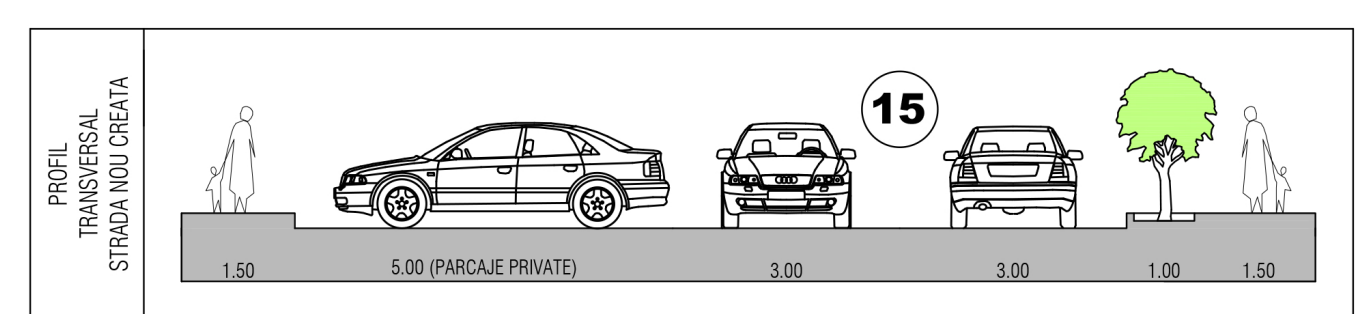
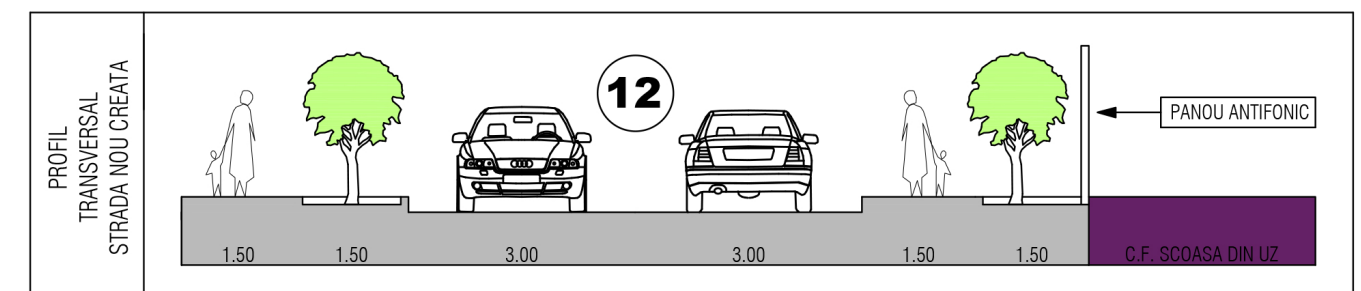
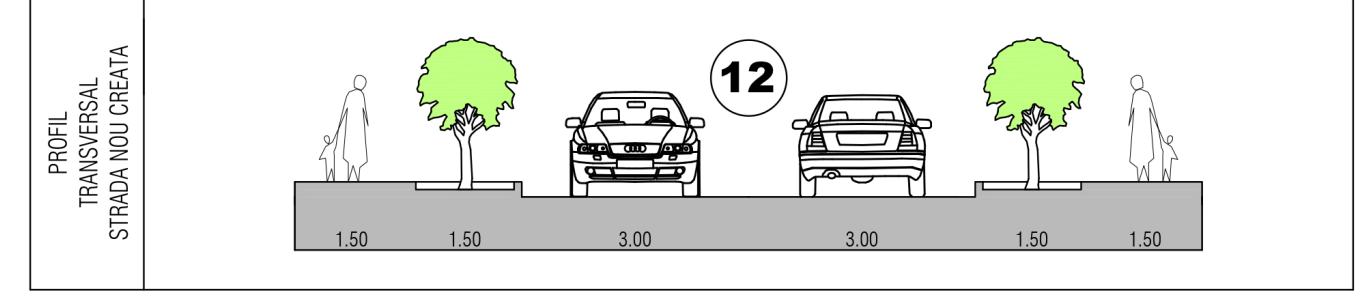
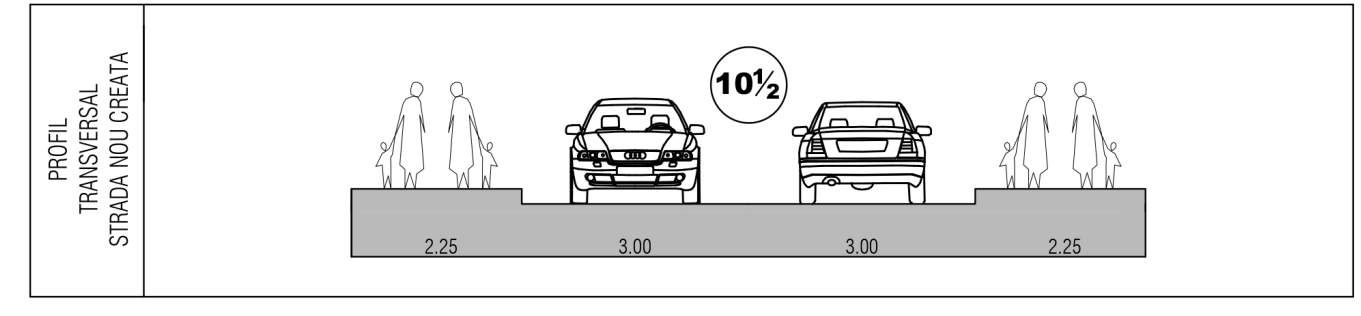
- Zona cai de comunicatie rutiera existente - artere de interes general, artere de interes local si alei pietonale si carosabile
- Zona cai de comunicatie rutiera propuse - drumuri noi, prelungiri de drumuri existente, intregirea profilului arterelor
- Podete existente pentru realizarea drumurilor peste 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/propușe (artere, strazi)

**LEGENDA**

**FUNCTIONII REGLAMENTATE PRIN P.U.Z.**

- Zona reglementata: locuinte individuale sau cu maxim doua unitati locale, regim de inaltime (S)+P+1E+Er/M
- Zona reglementata: implantarea maxima in parcela a locuintelor individuale sau cu maxim doua unitati locale
- Zona reglementata: locuinte individuale sau insiruite cu maxim sase unitati locale, regim de inaltime (S)+P+1E+Er/M
- Zona reglementata: implantarea maxima in parcela a locuintelor individuale sau insiruite cu maxim sase unitati locale
- Zona reglementata: locuinte colective (1 apartament la fiecare 50 mp de teren), regim de inaltime (S)+P+2E+Er/M
- Zona reglementata: implantarea maxima in parcela a locuintelor colective (1 apartament la fiecare 50 mp de teren)
- Zona reglementata: zona de servicii din sfera invatamantului, agrementului si/sau sportului, regim de inaltime (S)+P+2E
- Zona reglementata: implantarea maxima in parcela a constructiilor pentru servicii (invatamant, agrement si/sau sport)
- Zona reglementata: constructii tehnico-edilitare pentru deservirea cartierului (posturi trafa etc.), regim de inaltime parter
- Zona reglementata: implantarea maxima in parcela a constructiilor tehnico-edilitare pentru deservirea cartierului
- Zona reglementata: spatii verzi de utilitate publica - alei de promenada, piste de biciclete permeabile, perdele de protectie
- Zona reglementata: parcaje pentru locuintele colective in lungul cailor de comunicatie propuse (raman in proprietate privata)
- Zona reglementata: cai de comunicatie propuse - artere de interes local cu latimea profilului transversal de 10.50/12 metri

BILANT TERITORIAL REGLAMENTAT PRIN P.U.Z.	DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPUȘA		
	Zona de locuinte individuale/maxim doua unitati	0 mp	0.00%	19081 mp	35.91%
	Zona de locuinte individuale/insiruite/maxim 6 unitati	0 mp	0.00%	1447 mp	2.72%
	Zona de locuinte colective (1 apartament / 50 mp)	0 mp	0.00%	14983 mp	28.20%
	Zona de servicii (invatamant, agrement si/sau sport)	0 mp	0.00%	2657 mp	5.00%
	Zona de constructii tehnico-edilitare	0 mp	0.00%	217 mp	0.40%
	Zona de spatii verzi de utilitate publica - perdea canal	0 mp	0.00%	2672 mp	5.02%
	Zona de parcaje private pentru locuintele colective	0 mp	0.00%	1278 mp	2.40%
	Zona cai de comunicatie si largiri de drumuri	0 mp	0.00%	10794 mp	20.35%
	<b>TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE</b>	<b>0 mp</b>	<b>0.00%</b>	<b>53129 mp</b>	<b>100.00%</b>



Spatiu pentru stampile



**Cub-Art**  
JIS/088/15.12.2005, C.U.I. 1822029715.12.2005  
 Tel: (+40) 0745 482 283 / E-mail: cub.art.tm@gmail.com

Specificatie:	Nume si prenume:	Semnatura:	Scara:	Beneficiar:	Titlu proiect:	Nr. pr.:
Sel proiect:	arh. Balan Gabriel Dumitru		1:1000	S.C. GH-INVEST BUILDER S.R.L. S.C. PAF INVESTMENT BY PANTI S.R.L.	PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIONII COMPLEMENTARE Municipal Timisoara, CF 439073 Timisoara, judetul Timis	44/2022
Proiectat:	arh. Balan Gabriel Dumitru					Faza:
Desenat:	arh. Balan Gabriel Dumitru		Data:	Titlu plansa:	PLAN MOBILARE	Nr. pl.:
			06.2022			U-06