



**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita terenuri ce au generat PUZ
- Limita teren ce se reglementeaza
- Limita PUZ vecin aprobat prin HCL nr. 306/2022
- Limita cadastrala terenuri vecine

**RETELE/PROTECTII**

- T — Retea TELEKOM
- G — Retea DELGAZ
- Retea Canalizare Aquatim - zona de protectie 2m stanga-dreapta
- Retea Alimentare cu apa Aquatim - zona de protectie 3m stanga-dreapta
- Retea E-Distributie LEA JT (in exploatare) - zona de protectie 1m stanga-dreapta
- Retea E-Distributie LES MT (in exploatare)

**ZONIFICARE EXISTENT**

- Zona pentru locuinte - regim mic de inaltime P, P+1E, P+2E
- Locuinte individuale cu regim mic de inaltime P, P+1E, P+2E
- Zona pentru institutii publice si servicii
- Institutii publice si servicii
- Institutii publice si servicii propuse prin PUZ-uri aprobate/in curs de aprobare
- Zona pentru locuinte colective
- Locuinte colective cu regim redus si mediu de inaltime (P+2E/P+4E)
- Zona pentru unitati industriale/ depozitare
- Constructii aferente unitatilor industriale/ depozitare
- Teren arabil
- HCN 628 existent
- Circulatii auto si pietonale si zonele aferente existente
- Locuinte individuale propuse spre demolare
- Constructii industriale si edilitare propuse spre demolare
- Accesuri existente

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
CF 454665	8 844 mp	88%
CF 454666	1 192 mp	12%
<b>TOTAL</b>	<b>10 036 mp</b>	<b>100%</b>
<b>S<sub>teren</sub> CF454665:</b>	<b>8 844 mp</b>	<b>100%</b>
<b>CONSTRUCTII</b>	<b>SUPRAFATA CONSTRUITA (mp)</b>	<b>SUPRAFATA CONSTRUITA (%)</b>
PROPUSA SPRE DEMOLARE		
Sediu firma P+1E, hala reparatii auto si magazine	975 mp	11%
Casa	96 mp	1%
<b>TOTAL</b>	<b>1 071 mp</b>	<b>12%</b>

**INDICATORI URBANISTICI SITUATIE EXISTENTA**

CF nr. 454665		
P.O.T. =		12.00%
C.U.T. =		0.23
Rh =		Corp C1 - P
		Corp C2 - P+1E
CF nr. 454666		
P.O.T. =		0.00%
C.U.T. =		0.00
Rh =		-

CF 454665	CF 454666
1 480931.374 203464.075	1 480947.017 203524.288
2 480935.942 203481.813	2 480945.763 203525.913
3 480937.881 203489.214	3 480945.013 203526.811
4 480942.559 203507.400	4 480944.652 203527.271
5 480947.017 203524.288	5 480944.306 203527.743
6 480945.763 203525.913	6 480943.975 203528.227
7 480945.013 203526.811	7 480943.659 203528.720
8 480944.652 203527.271	8 480943.360 203529.223
9 480944.306 203527.743	9 480943.077 203529.736
10 480943.975 203528.227	10 480927.155 203525.442
11 480943.659 203528.720	11 480808.129 203541.656
12 480943.360 203529.223	12 480803.428 203541.087
13 480943.077 203529.736	13 480803.218 203543.432
14 480927.155 203535.442	14 480803.106 203549.432
15 480808.129 203541.656	15 480951.662 203541.677
16 480803.428 203541.087	16 480949.903 203535.223
17 480804.711 203526.752	
18 480805.919 203509.559	
19 480808.320 203480.737	
20 480890.554 203469.507	

**S = 8 844 mp**

Coordonator: urb. Carmen FALNITA referat/ expertiza nr. \_\_\_\_\_

R.U.R.: \_\_\_\_\_

**S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.**  
 Timisoara, str. Alexandru Macedonski, nr. 1  
 tel. 0744 960 048, email: mircea\_sudeu@yaho.com

Beneficiar: S.C. VAREL - ROM S.R.L.

Titlu proiect: PUZ - DEZVOLTARE ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Scara: 1:500

Amplasament: jud. Timis, mun. Timisoara, str.Mircea cel Batran, nr 120  
 CF nr. 454665, CF nr. 454666 Timisoara

Set proiect: arh. Mircea Sudeu  
 arh. Ana-Maria Furica  
 arh. Bianca Pencu  
 arh. Raluca Cioclu

Proiectat si desenat: \_\_\_\_\_

Titlu planşa: PLAN SITUATIE EXISTENTA

Data: 2022

Nr. nr.: 120/2020  
 Etapa: PUZ  
 WJZ  
 OPORTUNITATE  
 Nr. pl.: \_\_\_\_\_  
 U.03