

# PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PARTIALA PUZ ARMONIEI SUBZONA C, PARCELA 1 (CF 447454) CU REGIM DE INALTIME D+P+2E DE LA 6 AP LA 12 AP, MODIFICARE FUNCTIUNE DIN "PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" IN "PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII (RESTAURANT) CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" MODIFICAREA INALTIMII LA COAMA DE LA 10 M LA 11,5 M, CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI APROBATI

MUN. TIMISOARA, STR. ARMONIEI, JUDEȚUL TIMIȘ  
CF 447454, NR. TOP/CAD 447454

## REGLEMENTARI URBANISTICE



**ZONA STUDIATA**  
CF 447454  
PROPUNERE MODIFICARE PARTIALA PUZ ARMONIEI SUBZONA C, PARCELA 1 (CF 447454) CU REGIM DE INALTIME D+P+2E DE LA 6 AP LA 12 AP, MODIFICARE FUNCTIUNE DIN "PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" IN "PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII (RESTAURANT) CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" MODIFICAREA INALTIMII LA COAMA DE LA 10 M LA 11,5 M, CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI APROBATI

### LEGENDA

#### LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE (CONFORM CF) A TERENURILOR CARE FAC OBIECTUL P.U.Z
- LIMITE PARCELE EXISTENTE CONFORM OCPI
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- LIMITE PLANURI DE URBANISTICE APROBATE
- LIMITE PUZ APROBAT PRIN HCL 545/2018

#### SIMBOLURI

- NUMAR CADASTRAL PARCELE EXISTENTE
- ZONA DE PROTECTIE LINIE LEA 20 KV
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PREVAZUTE PRIN PUZ-URI APROBATE
- ACCESE AMPLASAMENT
- LATIME PROSPECT STRADAL

#### ZONIFICARE EXISTENTA/REGLEMENTATA

- ZONA INSTITUTII PUBLICE, COMERT SI SERVICII
- ZONA DE LOCUINTE (INDIVIDUALE CU MAXIM 2 APARTAMENTE) CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, INTABULATE CA SPATII VERZI
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE REGIM MIC DE INALTIME D+P+2E
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+ER
- ZONA MIXTA, LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER S+P+5E+ER
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

#### ZONIFICARE PROPUSA

- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE REGIM MIC DE INALTIME D+P+2E (MAXIM 12 U.L./PARCELA) SI SERVICII (RESTAURANT)
  - CAROSABIL AUTO/ CIRCULATIE PIETONALA PROPUSE
  - ZONE VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE
  - ZONA DE CONSTRUCTIBILITATE
- #### CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE/REGLEMENTATE
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
  - CAROSABIL AUTO/ CIRCULATIE PIETONALA REGLEMENTATE
  - ZONE VERZI DE ALINIAMENT REGLEMENTATE
  - TRASEU LINII ELECTRICE LEA 20 KV

#### INDICII URBANISTICI EXISTENTI

**LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME, CU MAXIM 6 UNITATI LOCATIVE PE PARCELA**  
P.O.T.<sub>MAX</sub>=35 %  
C.U.T.<sub>MAX</sub>=1.05  
H<sub>MAX. CORNISA</sub>=10.00 M  
H<sub>MAX. CONSTRUCTIE</sub>=10.00 M

#### INDICII URBANISTICI PROPUSE

**LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME, CU MAXIM 12 UNITATI LOCATIVE PE PARCELA SI SERVICII**  
P.O.T.<sub>MAX</sub>=35 %  
C.U.T.<sub>MAX</sub>=1.05  
H<sub>MAX. CORNISA</sub>=11.5 M  
H<sub>MAX. CONSTRUCTIE</sub>=11.5 M

ZONE FUNCTIONALE	Situatia existenta		Situatia propusa	
	mp	%	mp	%
<b>Terenul studiat</b>	<b>1 154</b>	<b>100</b>	<b>1 154</b>	<b>100%</b>
Locuinte colective mici cu maxim 12 U.L./parcela	1 154	100	1 154	100%
POT	35 %		(max) 35%	
CUT	1.05		(max) 1.05	

In urma construirii, 30% din suprafata terenului va fi alocata spatiilor verzi.

*Nota: Informatii legate de proiect au fost preluate din documentatia nr.16.031 din sept 2018 elaborat de SIREGON GROUP SRL Arh Sorin Hent, conform anexei atasate*

vizat spre neschimbare		stampila SRL		stampila OAR	
Coordonator urbanism: arh.urb. OPRITA Razvan					
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Corinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
				S.C. D-Context Studio S.R.L. Timisoara, str. Retzat nr. 6, s.Reg. Cm. J57782005 C.U.I. RO 1873482 Tel. 4025646054 E-mail: dcontext92@gmail.com	
Beneficiar:			ZUBA PROPERTY DEVELOPMENT SRL		
Amplasament:			Mun. Timisoara, CF 447454, NR. TOP/CAD 447454		
Proiect nr.:			15/2022		
Faza:			Etapa 1 PUZ		
Sef proiect	arh. Dragomir Dragan	Semnatura		Scara:	1:1000
Proiectat	arh. Dragomir Dragan	Data:		IANUARIE	2022
Desenat	arh. Dragomir Dragan	Titlu planşa:		REGLEMENTARI URBANISTICE	
					Planşa nr. U-04