

# PLAN URBANISTIC ZONAL

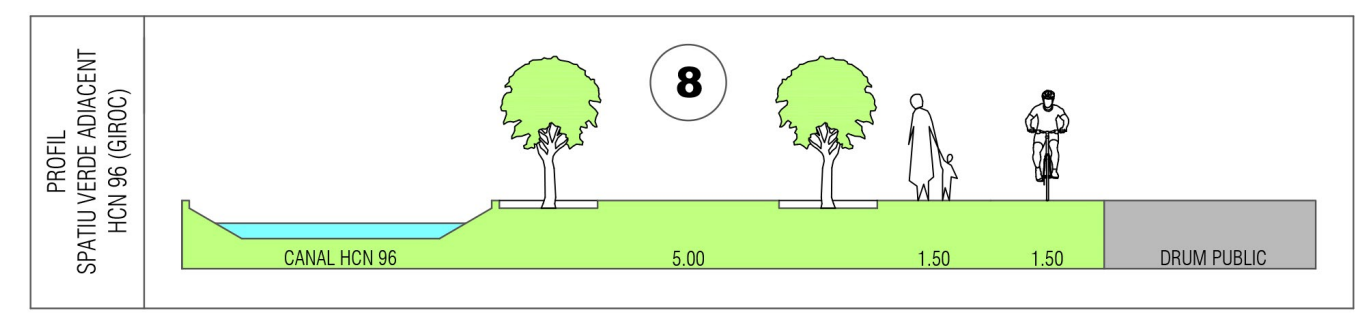
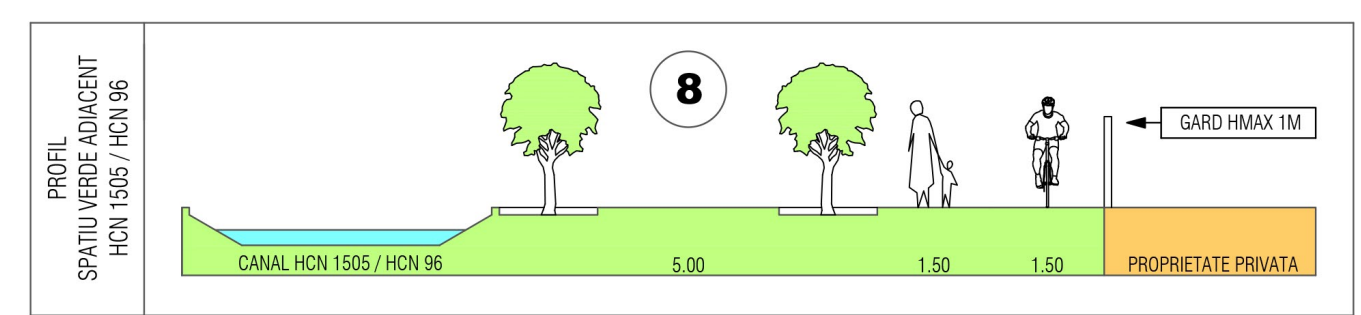
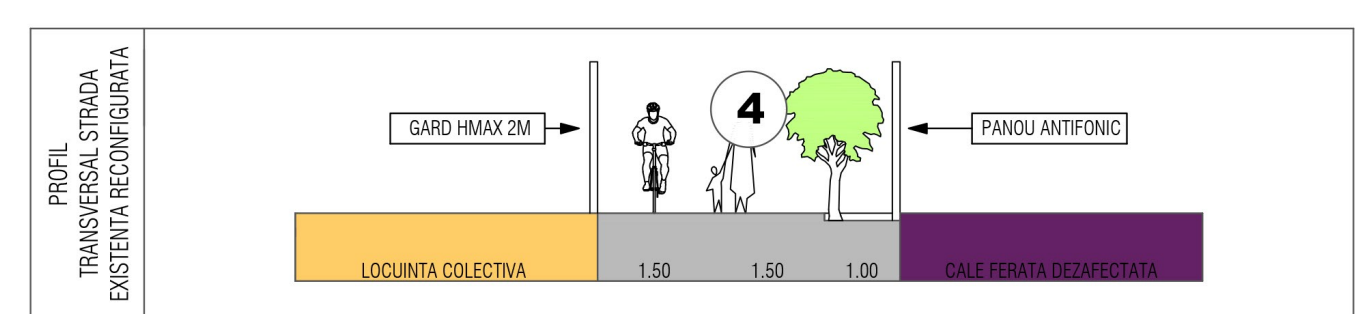
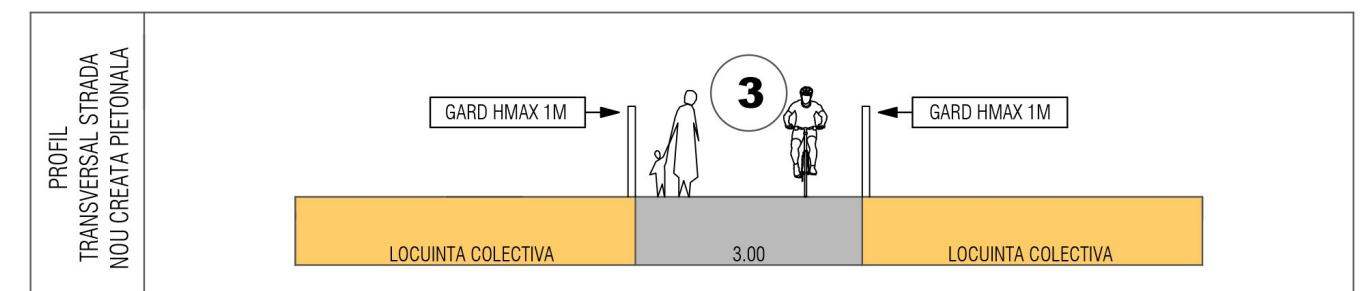
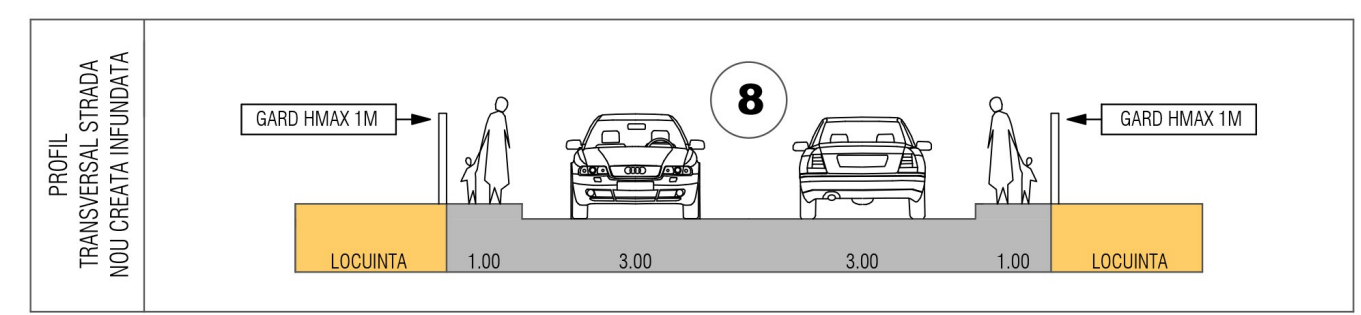
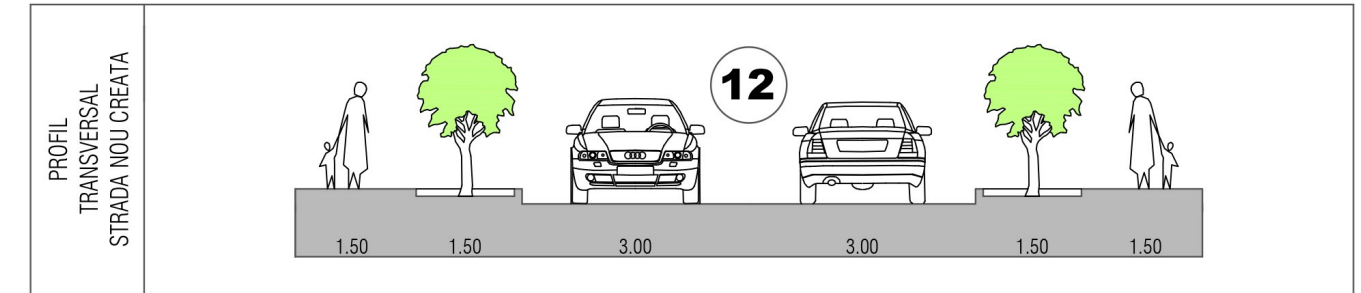


LEGENDA	FUNCTIONII EXISTENTE SI FUNCTIONII PROPUSE IN ZONA
[Yellow]	Zona existenta de locuinte individuale cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
[Light Green]	Zona propusa de locuinte individuale sau locuinte cu maxim doua unitati locale cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
[Light Blue]	Zona existenta de locuinte individuale, locuinte insiruite si/sau locuinte colective cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
[Light Orange]	Zona existenta de locuinte colective cu regim de inaltime redus (S+P+2E) sau regim de inaltime mediu (S+P+3E)
[Red]	Zona existenta de comerț, servicii nepoluante, institutii publice (invatamant, culte) cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
[Green]	Zona existenta de spatii verzi amenajate, parcuri, locuri de joaca, plantatii de protectie a canalelor si plantatii de aliniament
[Blue]	Zona propusa de spatii verzi amenajate, parcuri, locuri de joaca, plantatii de protectie a canalelor si plantatii de aliniament
[Cyan]	Zona existenta de ape - canale de desecare incluse in profilele transversale ale strazilor din zona sau adiacente acestora

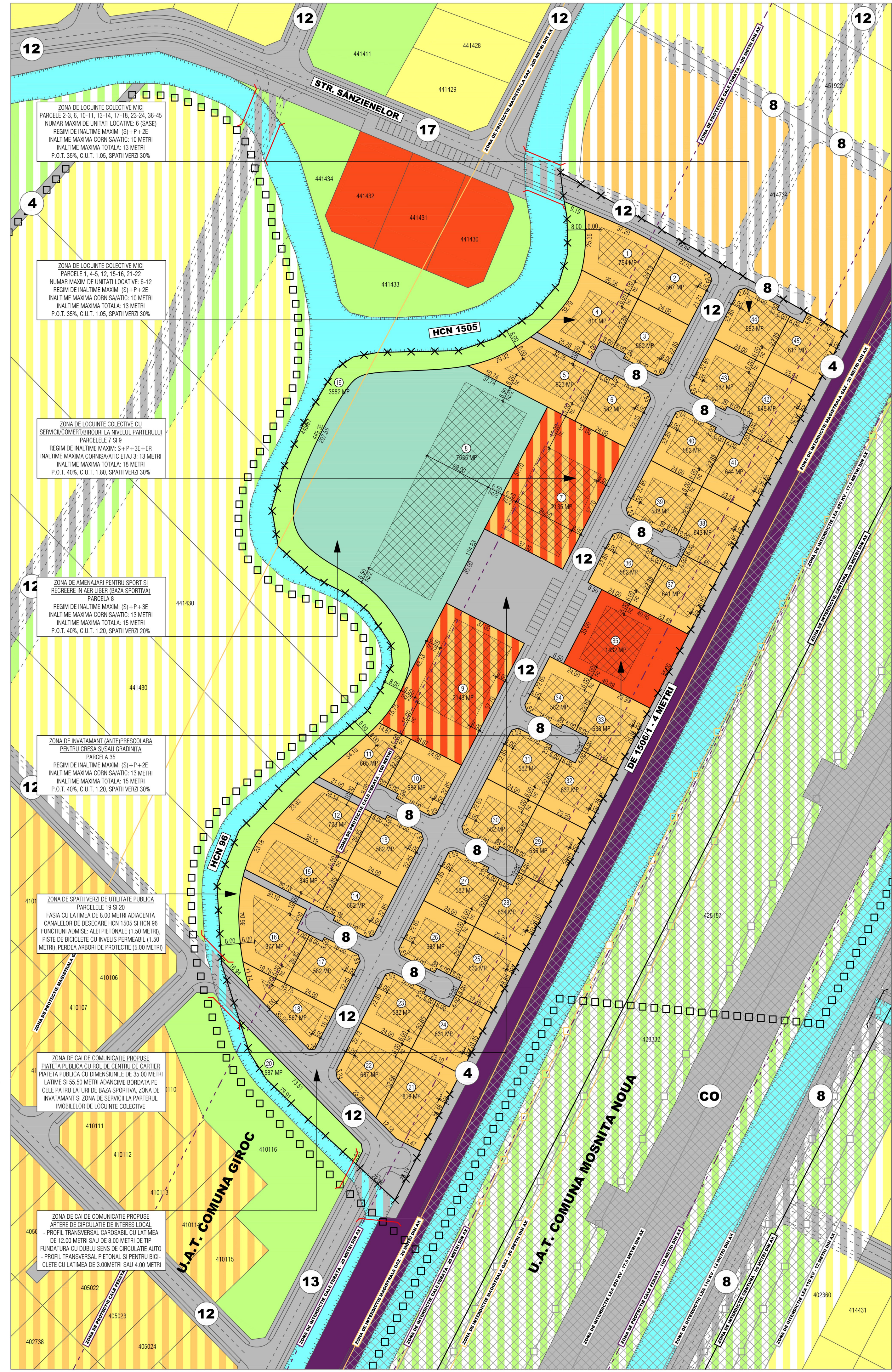
LEGENDA	CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE SI PROPUSE
[Grey]	Zona cai de comunicatie rutiera existente - artere de interes general, artere de interes local si ale pietonale si carosabile
[Light Grey]	Zona cai de comunicatie rutiera propuse - drumuri noi, prelungiri de drumuri existente, intregirea profilului arterelor
[Blue]	Podete existente pentru realizarea drumurilor peste canalele de desecare din zona studiata si reglementata
[Light Blue]	Podete propuse pentru realizarea drumurilor peste canalele de desecare din zona studiata si reglementata
[Purple]	Zona cai de comunicatie feroviara existente - cale ferata dezafectata DF 1508 - proprietate privata (S.C. PETROBRAZI S.R.L.)
[Cyan]	Indicator latime profil transversal pentru cai de comunicatie rutiera existente/propușe (artere, strazi)
[CO]	Traseu aprobat si in curs de executie pentru centura ocolitoare (descarcar pe Calea Buziasului si Urșeni)

LEGENDA	FUNCTIONII REGLAMENTATE PRIN P.U.Z.	
[Orange]	Zona reglementata: zona de locuinte colective mici cu 6 unitati locale (1 apartament la 80-100 mp/teren), in regim de inaltime maxim (S)+P+2E, inclusiv limita de implantare	Parcela 2-3, 6, 10-11, 13-14, 17-18, 23-24, 36-45
[Light Orange]	Zona reglementata: zona de locuinte colective mici cu 6-12 unitati locale (1 apartament la 80-100 mp/teren), in regim de inaltime maxim (S)+P+2E, inclusiv limita de implantare	Parcela 1, 4-5, 12, 15-16, 21-22
[Light Green]	Zona reglementata: zona de locuinte colective cu servicii/comert/biouri numai la nivelul parterului, in regim de inaltime maxim S+P+3E+Er, inclusiv limita de implantare	Parcela 7 si 9
[Red]	Zona reglementata: zona de invatamant destinata anteprescolarii si/sau prescolarii (cresa si/sau gradinita), in regim de inaltime (S)+P+2E, inclusiv limita de implantare	Parcela 35
[Green]	Zona reglementata: zona de amenajari acoperite si descoperite pentru sport si recreere in aer liber (baza sportiva), in regim de inaltime (S)+P+3E, inclusiv limita de implantare	Parcela 8
[Light Green]	Zona reglementata: zona de spatii verzi de utilitate publica - alei de promenada, piste de biciclete, perdele de protectie	
[Grey]	Zona reglementata: zona de cai de comunicatie propuse - piateta publica cu rol de centru de cartier 35.00 x 55.50 metri	
[Cyan]	Zona reglementata: zona de cai de comunicatie propuse - artere de interes local cu latimea de 3.00/4.00/8.00/12.00 metri	

BILANT TERITORIAL REGLAMENTAT PRIN P.U.Z.	DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPUSA		
[Orange]	Zona de locuinte colective cu 6 unitati locale	0 mp	0.00 %	18048 mp	33.97 %
[Light Orange]	Zona de locuinte colective cu 6-12 unitati locale	0 mp	0.00 %	6444 mp	12.12 %
[Light Green]	Zona de locuinte colective cu servicii la parter	0 mp	0.00 %	4278 mp	8.05 %
[Red]	Zona de invatamant anteprescolara si/sau prescolara	0 mp	0.00 %	1432 mp	2.69 %
[Green]	Zona de amenajari pentru sport si recreere	0 mp	0.00 %	7535 mp	14.18 %
[Light Green]	Zona de spatii verzi de utilitate publica - perdea canal	0 mp	0.00 %	4169 mp	7.84 %
[Grey]	Zona de cai de comunicatie - piateta publica (centru)	0 mp	0.00 %	1943 mp	3.65 %
[Cyan]	Zona de cai de comunicatie - artere de interes local	0 mp	0.00 %	9280 mp	17.50 %
	<b>TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE</b>	<b>0 mp</b>	<b>0.00 %</b>	<b>53129 mp</b>	<b>100.00 %</b>



Spatiu pentru stampile



**ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE MICI**  
PARCELE 2-3, 6, 10-11, 13-14, 17-18, 23-24, 36-45  
NUMAR MAXIM DE UNITATI LOCATIVE: 6 (3 CASE)  
REGIM DE INALTIME MAXIM: (S)+P+2E  
INALTIME MAXIMA CORNISA/ATIC: 10 METRI  
INALTIME MAXIMA TOTALA: 13 METRI  
P.O.T. 35%, C.U.T. 1.05, SPATII VERZI 30%

**ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE MICI**  
PARCELE 1, 4-5, 12, 15-16, 21-22  
NUMAR MAXIM DE UNITATI LOCATIVE: 6-12  
REGIM DE INALTIME MAXIM: (S)+P+2E  
INALTIME MAXIMA CORNISA/ATIC: 10 METRI  
INALTIME MAXIMA TOTALA: 13 METRI  
P.O.T. 35%, C.U.T. 1.05, SPATII VERZI 30%

**ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII/COMERT/BIROURI LA NIVELUL PARTERULUI**  
PARCELE 7 SI 9  
REGIM DE INALTIME MAXIM: S+P+3E+ER  
INALTIME MAXIMA CORNISA/ATIC ETAJ 3: 13 METRI  
INALTIME MAXIMA TOTALA: 18 METRI  
P.O.T. 40%, C.U.T. 1.80, SPATII VERZI 30%

**ZONA DE AMENAJARI PENTRU SPORT SI RECREERE IN AER LIBER (BAZA SPORTIVA)**  
PARCELA 8  
REGIM DE INALTIME MAXIM: (S)+P+3E  
INALTIME MAXIMA CORNISA/ATIC: 13 METRI  
INALTIME MAXIMA TOTALA: 15 METRI  
P.O.T. 40%, C.U.T. 1.20, SPATII VERZI 20%

**ZONA DE INVATAMANT (ANTE)PRESCOLARA PENTRU CREȘA SI SAU GRADINITA**  
PARCELA 35  
REGIM DE INALTIME MAXIM: (S)+P+2E  
INALTIME MAXIMA CORNISA/ATIC: 13 METRI  
INALTIME MAXIMA TOTALA: 15 METRI  
P.O.T. 40%, C.U.T. 1.20, SPATII VERZI 30%

**ZONA DE SPATII VERZI DE UTILITATE PUBLICA**  
PARCELE 19 SI 20  
FASIA CU LATIMEA DE 8.00 METRI ADJACENTA CANALELOR DE DESECAR HCN 1505 SI HCN 96  
FUNCTIONII ADMISE: ALEI PIETONALE (1.50 METRI), PISTE DE BICICLETE CU INVELIS PERMEABIL (1.50 METRI), PERDEA ARBORI DE PROTECTIE (5.00 METRI)

**ZONA DE CAI DE COMUNICATIE PROPUSE**  
PIATETA PUBLICA CU ROL DE CENTRU DE CARTIER  
PIATETA PUBLICA CU DIMENSIUNILE DE 35.00 METRI LATIME SI 55.50 METRI ADJACENTE BORDATA PE CELE PATRU LATURI DE BAZA SPORTIVA, ZONA DE INVATAMANT SI ZONA DE SERVICII LA PARTERUL IMOBILELOR DE LOCUINTE COLECTIVE

**ZONA DE CAI DE COMUNICATIE PROPUSE**  
ARTERE DE CIRCULATIE DE INTERES LOCAL  
- PROFIL TRANSVERSAL CAROSABIL CU LATIMEA DE 12.00 METRI SAU DE 8.00 METRI DE TIP FUNDATURA CU DUBLU SENS DE CIRCULATIE AUTO  
- PROFIL TRANSVERSAL PIETONAL SI PENTRU BICICLETE CU LATIMEA DE 3.00 METRI SAU 4.00 METRI

		PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIONII COMPLEMENTARE Municipiul Timșoara, CF 439073 Timșoara, județul Timș Nr. pr.: 44/2022	
Specificatie: Sef proiect: Proiectat: Desenat:	Nume si prenume: arh. Balan Gabriel Dumitru arh. Balan Gabriel Dumitru arh. Balan Gabriel Dumitru	Semnatura: Scara: Data: Titlu plansa:	Beneficiar: S.C. GH-HOUSE BUILDER S.R.L. S.C. PAF INVESTMENT BY PANTI S.R.L. REGLAMENTARI URBANISTICE PROPUSE
			Nr. pl.: U-04