

ZONA DE LOCUINTE
PARCELELE 1-4, 9-12, 13-15
NUMAR MAXIM DE UNITATI LOCATIVE: 2 (DOUA)
REGIM DE INALTIME MAXIM: (S)+P+1E+ER
INALTIME MAXIMA CORNISA/ATIC ETAJ 1: 8 METRI
INALTIME MAXIMA TOTALA: 12 METRI
P.O.T. 35%, C.U.T. 0.90, SPATII VERZI 40%

ZONA DE LOCUINTE
PARCELELE 5-8, 16-21
NUMAR MAXIM DE UNITATI LOCATIVE: 3 (TREI)
REGIM DE INALTIME MAXIM: (S)+P+1E+ER
INALTIME MAXIMA CORNISA/ATIC ETAJ 1: 8 METRI
INALTIME MAXIMA TOTALA: 12 METRI
P.O.T. 35%, C.U.T. 0.90, SPATII VERZI 40%

ZONA DE SPATII VERZI DE UTILITATE PUBLICA
PARCELA 22
FASIA CU LATIMEA DE 8.00 METRI ADIACENTA
CANALELOR DE DESECARE HCN 1505 SI HCN 96
FUNCTIUNI 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
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 BICI-
CLETE CU LATIMEA DE 3.00METRI SAU 4.00 METRI



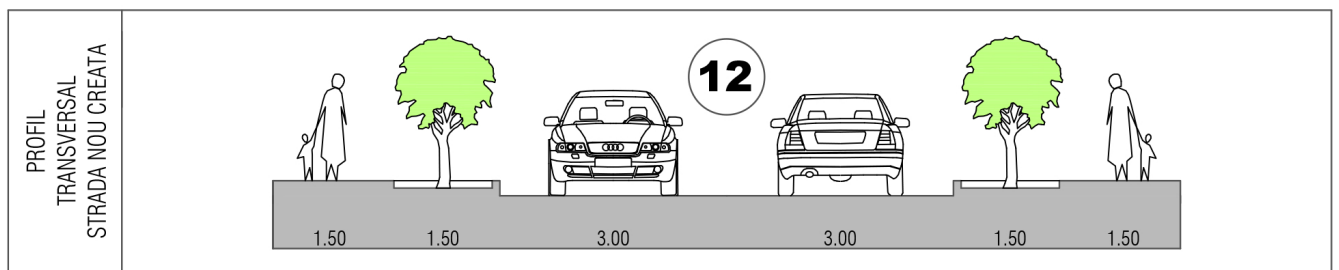
PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA FUNCTIUNI IN ZONA	Descriere
	Zona existenta si zona propusa de locuinte individuale cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
	Zona existenta si zona propusa de locuinte colective mici cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
	Zona existenta si zona propusa de comerț, servicii nepoluante, institutii publice cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
	Zona existenta si zona propusa de spatii verzi amenajate, parcuri, locuri de joaca, plantatii de protectie si de aliniament

LEGENDA CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE SI PROPUSE	Descriere
	Zona cai de comunicare rutiera existente - artere de interes general, artere de interes local si alei pietonale si carosabile
	Zona cai de comunicare 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 comunicare feroviara existente - cale ferata dezafectata DF 1508 - proprietate privata (S.C. PETROBRAZI S.R.L.)
	Indicator latime profil transversal pentru cai de comunicare rutiera existente/propuse (artere, strazi)
	Traseu aprobat si in curs de executie pentru centura ocolitoare (descarcare pe Calea Buziasului si Urteni)

LEGENDA FUNCTIUNI REGLE- MENTATE PRIN P.U.Z.	Descriere	Parcela
	Zona reglementata: zona de locuinte individuale sau de locuinte cu maxim 2 apartamente cu regim de inaltime maxim (S)+P+1E+Er, inclusiv limita de implantare a constructiilor	Parcela 1-4, 9-12, 13-15
	Zona reglementata: zona de locuinte individuale sau de locuinte cu maxim 3 apartamente cu regim de inaltime maxim (S)+P+1E+Er, inclusiv limita de implantare a constructiilor	Parcela 5-8, 16-21
	Zona reglementata: zona de spatii verzi de utilitate publica - alei de promenada, piste de biciclete, perdele de protectie	
	Zona reglementata: zona de cai de comunicare propuse - artere de interes local cu latimea de 3.00/4.00/8.00/12.00 metri	

BILANT TERITORIAL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.	DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA		SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Descriere	mp	mp	mp	mp	Procent
	Zona de locuinte individuale / maxim 2 apartamente	0 mp	0.00 %	6388 mp	33.48 %	
	Zona de locuinte individuale / maxim 3 apartamente	0 mp	0.00 %	7683 mp	40.27 %	
	Zona de spatii verzi de utilitate publica - perdele canal	0 mp	0.00 %	1142 mp	5.98 %	
	Zona de cai de comunicare - artere de interes local	0 mp	0.00 %	3862 mp	20.27 %	
	TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE	0 mp	0.00 %	19075 mp	100.00 %	



Spatiu pentru stampile

 J35/3981/15.12.2005, C.U.I. 18220297/15.12.2005 Tel.: (+40) 0745 482 283 / E-mail: cub.art.tm@gmail.com		Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Municipiul Timisoara, Zona Ciarda Rosie, Judetul Timis CF 442093, CF 442622, CF 445945, CF 451922	Nr. pr.: 18/2023
Specificatie: Nume si prenume: Sef proiect: arh. Balan Gabriel Dumitru Proiectat: arh. Balan Gabriel Dumitru Desenat: arh. Balan Gabriel Dumitru	Semnatura: Scara: 1:1000 Data: 03.2023	Beneficiar: S.C. PAF INVESTMENT BY PANTI S.R.L., S.C. GH-HOUSE BUILDER S.R.L., BOARIU GHEORGHE, BOARIU ZOITA CRISTINA Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	Faza: P.U.Z. Nr. pl.: U-04