

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE



**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**  
P.U.Z. ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ÎN LUCRU (scara 1:20 000)

REGIM DE ÎNĂLȚIME, INDICI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE AI TERENULUI  
S parcela = 15 077 m<sup>2</sup>

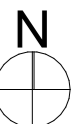
FUNCȚIUNI PROPUSE: ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
Procentul de locuire colectivă propus este de maxim 90% din suprafața construită desfășurată.  
P.O.T.-maxim = 40,00%;  
C.U.T.-maxim = 3,0;  
Regim maxim de înălțime: 2S+P+11E+Er;  
H<sub>maxim cornișă</sub> = 40 m  
H<sub>maxim</sub> = 45 m  
Etajul retras va ocupa maxim 70% din suprafața construită a imobilului și va fi retras minim 3 m față de limita de implantare propusă.  
Subsolul poate ocupa maxim 95% din suprafața terenului și minim 5% rămâne pamant natural pentru zona verde.  
Zonă verde va fi minim 15%.

**LEGENDĂ FUNCȚIUNI:**

- Zonă - locuire și funcțiuni complementare - existentă
- Zonă - locuire colectivă și funcțiuni complementare - existentă
- Zonă - servicii, comerț, depozitare - existentă
- Zonă - industrie, depozitare, producție - existentă
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente - existentă
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente - propusă
- Pădurea verde - existentă
- Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare - propusă prin P.U.Z.
- Zonă verde - propusă prin P.U.Z.
- Zonă căi de comunicație rutieră de incintă - propusă
- Zonă de implantare construcții - propusă
- Teren ce urmează a fi donat în vederea amenajării de căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

**LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI:**

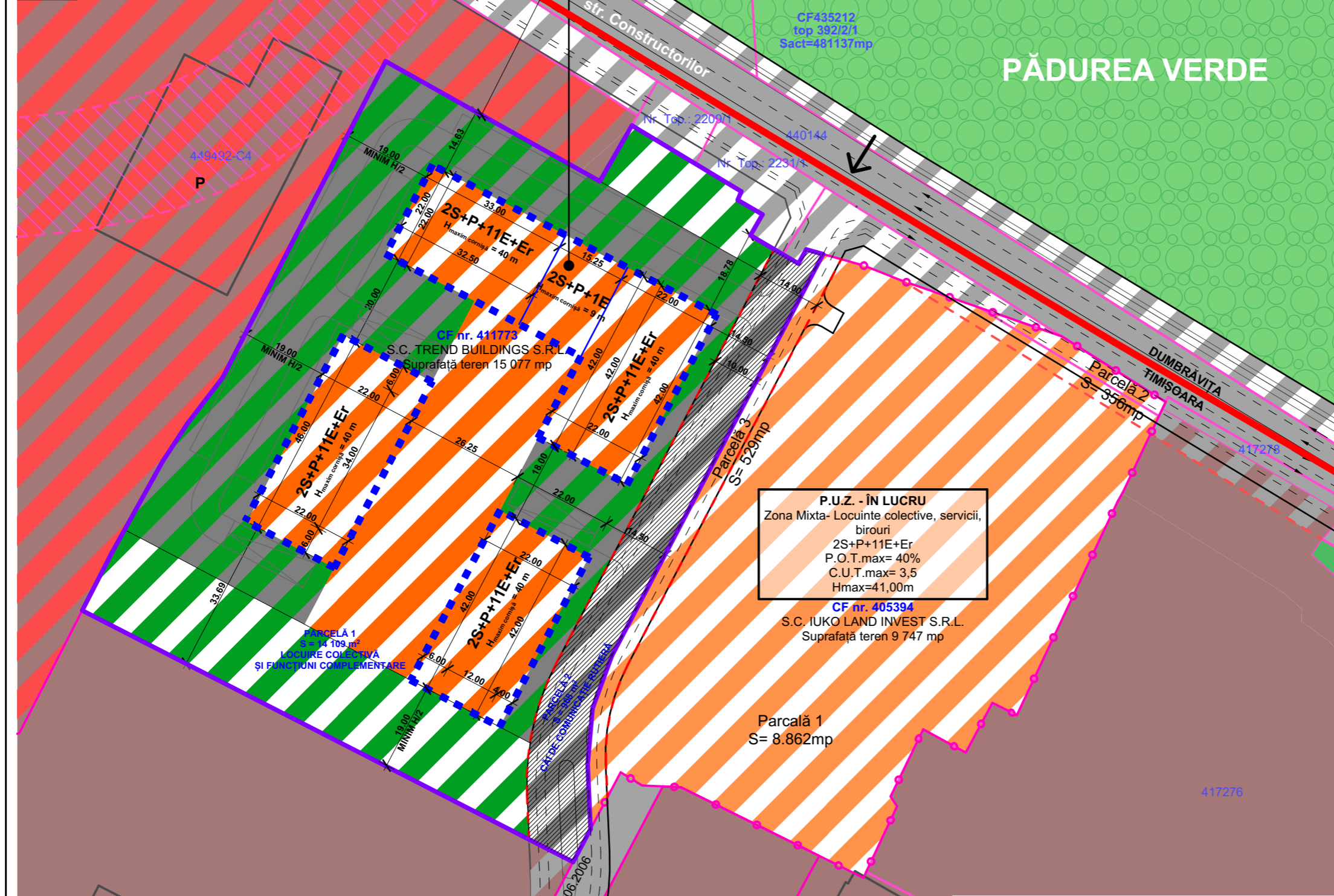
- Limită teren reglementat
- Limită parcele noi propuse în cadrul P.U.Z.
- Limită P.U.Z. - uri în lucru și P.U.Z. - uri aprobate
- Limită parcele vecine
- Limită intravilan municipiul Timișoara
- Limită de implantare P.U.Z. - uri în lucru și P.U.Z. - uri aprobate
- Acces pe parcelă



**P.U.Z. ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (C.F.: 411 773)**

**PĂDUREA VERDE**

1,4  
Γ. 1,5  
018



**P.U.Z. - ÎN LUCRU**  
Zona Mixta- Locuinte colective, servicii, birouri  
2S+P+11E+Er  
P.O.T.max= 40%  
C.U.T.max= 3,5  
Hmax=41,00m

CF nr. 405394  
S.C. IUKO LAND INVEST S.R.L.  
Suprafață teren 9 747 mp

Parcelă 1  
S= 8.862mp

BILANȚ TERITORIAL				
Funcțiune	Existent		Propus	
Teren studiat	15 077 mp	100,00 %	15 077 mp	100,00 %
Zonă industrie, depozitare, producție.	15 077 mp	100,00 %	0 mp	0,00 %
Zonă predominant rezidențială: locuire colectivă și funcțiuni complementare	0 mp	0,00 %	11 279 mp	74,81 %
Zonă căi de circulație rutieră ce vor fi trecute în domeniul public	0 mp	0,00 %	1 536 mp	10,19 %
Zonă spații verzi	0 mp	0,00 %	2 262 mp	15,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>15 077 mp</b>	<b>100,00 %</b>	<b>15 077 mp</b>	<b>100,00 %</b>

specialist RUR:	arh. LAURA MARCULESCU		
Proiectant General:	<b>URBAN CONTROL</b>		
URBAN CONTROL TM SRL Calea Șagului, nr. 24, Timișoara, Telefon: +40.734.875.542			
specificație:	nume:	semnătura:	scara:
sef de proiect:	arh. LAURA MARCULESCU		1:20000, 1:1000
proiectat:	arh. LAURA COLOJOARA		data:
desenat:	c. arh. ADRIAN SERENGAU		februarie 2023

beneficiar:	S.C. TREND BUILDINGS S.R.L.	nr. proiect:	
amplasament:	jud. Timiș, mun. Timișoara, str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 15		72/2020
titlu proiect:	P.U.Z. DEZVOLTARE ZONĂ PREDOMINANT REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	faza:	P.U.Z.
<b>REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE</b>		nr. planșa:	U04