

LEGENDA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

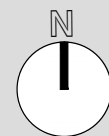
- Zona locuinte individuale existenta/reglementata
- Zona institutii publice, servicii, comert existenta/reglementata
- Zona spatii verzi existenta/reglementata
- Ape, canale de desecare existente
- Zona locuinte individuale maxim doua apartamente propusa
- Zona de servicii și argement propusă
- Zona destinată spațiilor verzi publice - propusa
- Zona destinată spațiilor verzi publice si circulatiilor auto si pietonale - propusa
- Zona amplasare constructii utilitati publice propusa
- Zona locuinte individuale propunere doc. in lucru/extindere
- Zona institutii publice, servicii, comert propunere extindere
- Zona spatii verzi propunere extindere

LIMITE

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Limita documentatii (PUZ-uri) aprobate
- Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
- Propunere parcelare vecinatati
- Limita implant constructii supraterane propusa
- Limita implant amenajari agrement si sport
- Numar parcele propuse
- Accese propuse
- Zonă de protecție culoar verde-albastru canal de colectare ANIF

CAI DE COMUNICATIE

- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente existente/reglementate
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin P.U.Z. - domeniu public
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin P.U.Z. - domeniu privat
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse - extindere

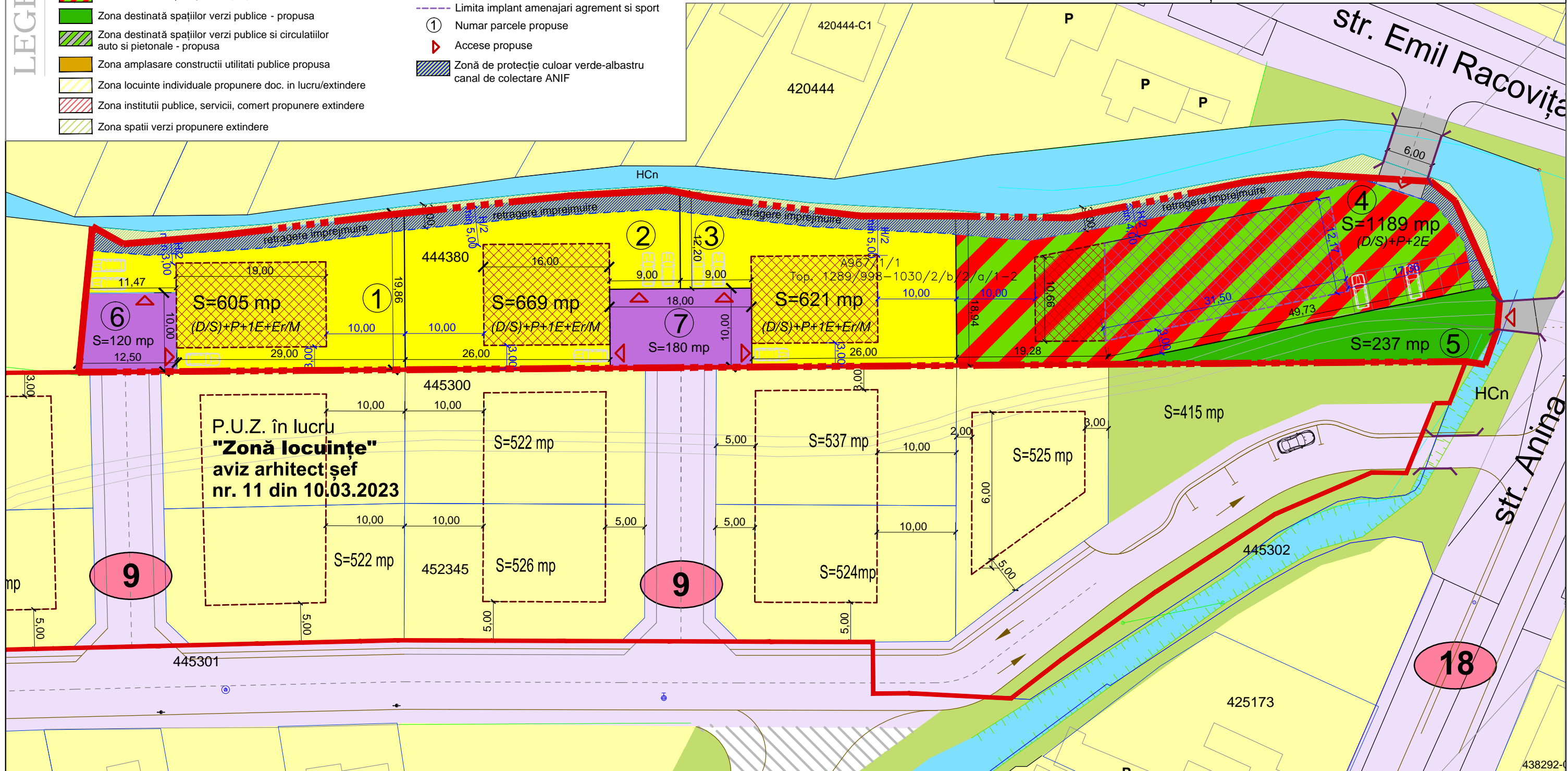


S.C. PRO- ARH TCC S.R.L.

Str. Dr. P. V. Ungureanu 12/A tel: 0256/285334



**PLAN URBANISTIC ZONAL
LOCUINE ȘI SERVICII CU AGREMENT
PARCELA C.F. NR. 444380 TIMIȘOARA**



P.U.Z. în lucru
"Zonă locuințe"
aviz arhitect șef
nr. 11 din 10.03.2023

Subzona de locuințe și funcțiuni complementare
 POT max propus = 35%
 CU max propus = 1,05
 Regim inaltime maxim propus = (S/D)+P+1E+M/Er
 Hmax cornisa propus = 9,00 m
 Zona constructibila va fi retrasa obligatoriu:
 - minim 5 m față de limita laterală nordică a parcelei;
 - H/2, minim 3 m față de limita laterală sudică a parcelei;
 - minim 10 m față de spatele parcelei;
 Se va respecta conturul limitei de implant din planșa de Reglementări.
 Spații verzi și plantate în cadrul parcelelor din subzona de locuințe (cf. Anexei 13 din PUG Timișoara): min 50%

Subzona de servicii și argement
 POT max propus = 20%
 CU max propus = 0,60
 Regim inaltime maxim propus = (S/D)+P+2E
 Hmax cornisa propus = 11,00 m
 Zona constructibila va fi retrasa obligatoriu
 - minim 4 m față de limita laterală nordică a parcelei;
 - H/2, minim 3 m față de limita laterală sudică a parcelei
 - minim 10 m față de spatele parcelei;
 Se va respecta conturul limitei de implant din planșa de Reglementări.
 Spații verzi și plantate în cadrul subzonei de servicii și argement: min 30%

BILANT TERITORIAL PROPUȘ			
Numar parcelă	Tip parcelă	Suprafață	Procent din total teren
1,2,3	Subzonă de locuinte cu maxim doua apartamente si functiuni complementare / parcelă	1874 mp	52,05%
4	Subzonă de servicii și agrement privat	1189 mp	33,02%
7	Subzonă spații verzi și de recreere (spațiu cu acces public neîngrădit)	237 mp	6,58%
5, 6	Suprafața aferentă circulațiilor ce devin domeniu public-carosabil, trotuare, spatii verzi aferente	300 mp	8,33%
Total teren		3600 mp	100%

NOTĂ: Față de canalul de colectare se impune o retragere de 3,00 m a împrejuririlor terenurilor din imediata vecinătate pentru permiterea amenajării unui culoar verde-albastru.					
S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. Timisoara, Str. Dr.P.V.Ungureanu nr.12/A tel./ fax: 0256/ 285334, 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro		Beneficiar:	S.C. TILES & TILES WEST S.R.L.	Nr. proiect:	167/20/09-2023
C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC. J35/18/2008 Specificatie Nume Semnatura Scara : Sef proiect arh. Laura Tifan Gy Proiectat arh. Laura Tifan Gy Desenat arh. Alida Popescu		Amplasament:	Jud. Timiș, mun. Timișoara CF. nr. 444380 Timișoara	Denumire proiect :	P.U.Z. - LOCUINTE SI SERVICII CU AGREMENT
		Plansa:	REGELMENTARI URBANISTICE	Faza:	P.U.Z.
		Data:	Nov. 2023	Pl. nr.:	U 03