



- LEGENDA**
- LIMITE**
 - Limita terenuri ce au generat PUZ
 - Limita terenuri ce se reglementează
 - Limita PUZ vecin aprobat prin HCL nr. 306/2022
 - Aliniere front stradal
 - ZONIFICARE EXISTENT**
 - Zona pentru locuințe - regim mic de înălțime P, P+1E, P+2E
 - Locuințe individuale cu regim mic de înălțime P, P+1E, P+2E
 - Zona pentru institutii publice și servicii
 - Institutii publice și servicii propuse prin PUZ-uri aprobate/in curs de aprobare
 - Zona pentru locuințe colective
 - Locuințe colective cu regim redus și mediu de înălțime (P+2E/P+4E)
 - Zona pentru unitati industriale/ depozitare
 - Construcții aferente unitatilor industriale/ depozitare
 - Teren arabil
 - HCN 628 existent
 - Circulații auto și pietonale
 - Spatiu verde propus prin PUZ-uri aprobate/ in curs de aprobare
 - Teren circulații publice reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr. 306/2022
 - Zona edificabila a construcțiilor propuse prin PUZ aprobat prin HCL nr. 306/2022
 - Accesuri propuse prin PUZ-uri aprobate/ in curs de aprobare
 - ZONIFICARE PROPUȘA PE PARCELA REGLEMENTATA**
 - Zona propusa de locuințe colective și funcțiuni complementare
 - Zona spații verzi propuse (se permite amenajarea de accesuri auto și pietonale, amplasarea de echipamente tehnico-edilitare, elemente publicitare etc.)
 - Zona edificabila a construcțiilor propuse
 - Circulații publice propuse pentru reîntregire profil stradal conform PUZ aprobat prin HCL nr. 306/2022
 - Acces auto și pietonal

BILANȚ TERITORIAL

	PROPUȘ	
Locuințe colective și funcțiuni complementare - LOT 1 - C.F nr. 454665	8 844 mp	88%
Circulații publice - LOT 2 - C.F nr. 454666	1 192 mp	12%
TOTAL	10 036 mp	100%

BILANȚ TERITORIAL DETALIAT - LOT 1

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	Suprafață (mp)	Suprafață(%)
P.O.T. max - suprafață edificabilă	3 095 mp	35%
Spatiu verde MIN	3 011 mp	34%
Circulații interioare VARIABIL	2 738 mp	31%
TOTAL	8 844 mp	100%

Zone verzi reglementate

SPAȚIU VERDE	SUPRAFAȚĂ TEREN
Zone verzi (se raportează la suprafața totală care face obiectul PUZ)	3 011 mp
TOTAL	3 011 mp - min 30%

INDICATORI URBANISTICI

LOT 1 - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 S lot = 8 844 mp
 P.O.T. max = 35% - 3 095 mp
 C.U.T. max = 2,00
 S verde min = 34% = 3 011 mp

ULc1
 Regim înălțime max = S+P+4E
 Înălțime coamă max = 18 m
 Înălțime cornișă max = 16 m

ULc2
 Regim înălțime max = S+P+2E+Er
 Înălțime coamă max = 15 m
 Înălțime cornișă max = 13 m

*S verde = min. 34% (3 011mp) din LOT1 - 8 844mp, adică min. 30% (3 011mp) din suprafața totală a terenului aflat în proprietate privată înainte de cedare - 10 036 mp.

Coordonator R.U.R.: urb. Carmen Fălișă

Beneficiar: S.C. VABELD - ROM S.R.L.

Titlu proiect: P.U.Z - Dezvoltare zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare

Scara: 1:500

Amplasament: jud. Timiș, mun. Timișoara, str. Mircea cel Bătrân nr. 120 - C.F nr. 454665, C.F nr. 454666

Titlu urbanistic: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Nr. proiect: 128/2020

Faza: P.U.Z.

Nr. planșă: U.03