



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE MICI**  
**SI INDIVIDUALE SI SERVICII**  
**PARCELA 405778 TIMISOARA**

**SITUATIA PROPUZA**

**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limite cadastrale existente
- Construcții existente
- Limita documentației aprobate
- Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
- Propunere parcelare vecinătăți
- Aliniament obligatoriu construcții
- Zona constructibilă în cadrul parcelei
- Numar parcele propuse
- Accese propuse

**CAI DE COMUNICATIE**

- Zona cai de comunicare rutiera si amenajari aferente existente/reglementate
- Zona cai de comunicare rutiera si amenajari aferente propuse prin P.U.Z.
- Zona circulație pietonală propusa prin P.U.Z. - scuar
- Zona cai de comunicare rutiera si amenajari aferente propuse - extindere
- Zona cai de comunicare feroviara

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- Zona institutii publice, servicii existenta/reglementata
- Zona locuinte individuale existenta/reglementata
- Zona unitati industriale, depozitare si servicii existenta/reglementata
- Zona spatii verzi existenta/reglementata
- Ape existente
- Zona locuinte cu functiuni complementare propunere PUG existent/PUZ in lucru
- Zona institutii publice, servicii propunere PUZ in lucru/PUG existent
- Zona spatii verzi propunere PUZ in lucru/PUG existent
- Zona spatii verzi propusa pentru extindere
- Zona locuinte individuale propusa
- Zona locuinte colective mici propusa
- Zona institutii publice, servicii propusa
- Zona spatii verzi propusa
- Zona spatii verzi propusa in interiorul parcelei de servicii, min. 20%

**UTILITATI**

- Conducta magistrala gaz
- Zona de protectie conducta gaz - 20 m
- Zona de siguranta conducta gaz - 200 m
- LEA existenta

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA**  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
Anexa la Avizul Arhitectului Șef  
Nr. 39 din 12.12.2019  
Arhitect șef

**BILANT TERITORIAL**

Suprafata aferenta circulatiilor ce devin domeniu public-carosabil, trotuare, spatii verzi aferente	2737 mp	12,33%
Suprafata aferenta zonei de locuinte individuale cu maxim doua apartamente	2239 mp	10,08%
Suprafata aferenta zonei de locuinte colective mici	9015 mp	40,61%
Suprafata aferenta zonei de dotari si servicii	4780 mp	21,53%
Zone verzi	3429 mp	15,45%
Total teren	22200 mp	100%

**REGLEMENTARI si PROPUNERI**  
**ZONA MIXTA DE LOCUINTE COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE SI SERVICII**

- 1.1 Procentul de ocupare a terenului maxim propus: 40% pentru parcela de servicii, respectiv 35% pentru parcelele de locuinte
- 1.2 Coeficientul de utilizare a terenului maxim propus: 1.2 pentru parcelele de servicii si locuinte colective, respectiv 1.05 pentru parcelele de locuinte individuale
- 1.3 Regimul de inaltime MAXIM propus:  
P+2E+M/Er (parcela 1)  
S+P+2E+M/Er (parcelele 2-9)  
P+1E+M/Er (parcelele 10-13)
- 1.4 Zona constructibila va fi retrasa obligatoriu :  
- la 3 m, respectiv 5 m de la frontul stradal  
- minim 3 m de limitele laterale  
- minim 8 m (parcela 13), 10 m, respectiv 13 m (parcela 1) de la limita din spate a parcelelor

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 C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC. J35/18/2008				Beneficiar: SZIJARTO EMERIC Amplasament: Jud. Timis, Mun. Timisoara, Calea Buziasului, nr. 162 CF. Nr. 405778 Timisoara, Nr. Cad. 405778		Nr. proiect: 542/02-2019	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:		Faza:	
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy		1:1000	P.U.Z. ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE SI SERVICII		P.U.Z.	
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:	Plansa:		Pl. nr.:	
Desenat	arh. Roxana Birta		Noi. 2019	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		03-A	