S.C. PRO- ARH TCC S.R.L.
Str. Dr. P. V. Ungureanu 12/A tel: 0256/285334

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

SITUATIA PROPUSA

PUZ ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE SI SERVICII

Beneficiar: SZIJARTO EMERIC
CF nr.: 405778 Timisoara

LEGENDA

LIMITE
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limite cadastrale existente
- Constructii existente
- Limita documentatii aprobate
- Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
- Propunere parcelare vecinatati
- Aliniamet obligatoriu constructii
- Zona construibila in cadrul parcelei
- (9) Numar parcele propuse
- Accese propuse

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.
- Zona circulatie pietonala propusa prin P.U.Z. - scuar
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse - extindere
- Zona cai de comunicatie 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
- Zona de protectie LEA - 12 m

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%

OBS:
Accesibilitatea în zonă este asigurată chiar și în cazul în care proprietarul parcelei vecine cu nr. cad A1504/1/10 nu cedeaza suprafața de teren necesară realizării drumului.

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)** ;
  H max cornisa = 13 m;
  H max coama = 16 m.

- **S+P+2E+M/Er (parcelele 2-9)** ;
  H max cornisa = 11 m;
  H max coama = 14 m.

- **P+1E+M/Er (parcelele 10-13)** ;
  H max cornisa = 9 m;
  H max coama = 12 m.

1.4 Zona construibila 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

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy		1:1000
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:
Desenat	arh. Roxana Birta		Ian. 2020

Beneficiar: SZIJARTO EMERIC
Amplasament: Jud. Timiș, Mun. Timișoara, Calea Buziașului, nr. 162
CF. Nr. 405778 Timișoara, Nr. Cad. 405778

Nr. proiect: **54/2/02-2019**

Denumire proiect : P.U.Z. ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE MICI SI INDIVIDUALE SI SERVICII

Faza: P.U.Z.

Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Pl. nr.: 03-A