

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE

MUNICIPIUL TIMIȘOARA, STRADA LAURENȚIU NICOARĂ  
C.F. NR. 5149-FREIDORF, C.F. NR. 5074-FREIDORF  
NR. TOP. 455/b/1/1/4/1, 455/b/1/1/4/2 și 455/b/1/1/4/3

## REGLEMENTĂRI EDILITARE

UTR 52



ÎNCADRARE  
ÎN U.T.R. 52



ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

### LEGENDA : CRITERII DE ANALIZĂ

#### ELEMENTE AMPLASAMENT

	LIMITE DE PROPRIETATE
	LIMITE DE PROPRIETATE STUDIATE, ADIACENTE AMPLASAMENTULUI
	LIMITA CVARTAL STUDIAT PRIN P.U.Z.
	LIMITA ZONEI CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 20 m DIN AXUL CĂII FERATE - ZONĂ SIGURANȚĂ C.F.R.
	LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A CĂII FERATE - 100 m DIN AXUL CĂII FERATE
	LIMITA ZONEI CU PLANTAȚII DE PROTECȚIE PROPUSE - 50 m DIN AXUL CĂII FERATE, CONFORM P.U.G. ȘI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 164/29.07.2003
	ZONĂ DE PROTECȚIE A INSTALAȚIILOR DE APĂ, ELECTRICE - COLTERM S.A.
	ZONE VERZI - PLANTAȚII DE PROTECȚIE PROPUSE PRIN P.U.G. ȘI P.U.Z. APROBATE ANTERIOR
	LIMITA TERENULUI PRIVAT ADIACENT, REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
	CIRCULAȚIE AUTO EXISTENTĂ
	CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ
	LINIE DE CALE FERATĂ EXISTENTĂ
	ACCESSE AUTO PE PARCELE / PE AMPLASAMENTE
	ACCESSE PIETONALE PE PARCELE
	SPAȚII VERZI / SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT
	LUCIU DE APA EXISTENT - LAC AMENAJAT
	ZONA VERDE ȘI DOTĂRI DE AGREMENT EXISTENTĂ
	CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ SAU DOTĂRI COMPLEMENTARE
	ANEXE GOSPODĂREȘTI EXISTENTE, CONSTRUCȚII PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ, GARAJE

#### REGIM DE ÎNĂLȚIME

P, P+M - P+3E+M

#### FUNCȚIUNI ANTERIOR REGLEMENTATE

	FUNCȚIUNE REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ (LOCUINȚE INDIVIDUALE)
	FUNCȚIUNE REZIDENȚIALĂ P - P+2E PROPUȘĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 164/29.07.2003
	ZONĂ PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ, CU LOCUIRE COLECTIVĂ D+P+3E+M ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, P.O.T. max=40%, C.U.T. max=2,00, PROPUȘĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
	ZONĂ CU DOTĂRI ALE ZONEI DE LOCUIRE, FUNCȚIUNI PENTRU RECREERE ȘI SPORT D+P+1E, P.O.T. max=20%, C.U.T. max=0,90, PROPUȘĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
	ZONĂ CONSTRUCȚII PENTRU SERVICII D+P+2E, CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA APROBARE P.U.D. / P.U.Z., P.O.T. max=40%, C.U.T. max=2,00, PROPUȘĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
	ZONĂ LOCUIRE PROPUȘĂ, CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA APROBARE P.U.D. / P.U.Z., PROPUȘĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
	ZONĂ VERDE PROPUȘĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010

#### STAREA DRUMURILOR

	DRUMURI EXISTENTE CU ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
	DRUMURI DE ACCES ÎN INCINTE ȘI PLATFORME DIN BETON
	DRUMURI ȘI PLATFORME NEMODERNIZATE (PĂMÂNT)

#### STAREA CLĂDIRILOR

	CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE BUNĂ
	CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE MEDIOCRĂ
	CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE REA

#### STRUCTURA CLĂDIRILOR

	CLĂDIRI CU STRUCTURĂ DURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRAMIDĂ, PIAȚRĂ, PLANȘEE BETON)
	CLĂDIRI CU STRUCTURĂ SEMIDURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRAMIDĂ, PIAȚRĂ, PLANȘEE LEMN)
	CLĂDIRI CU STRUCTURĂ NEDURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRAMIDĂ NEARȘĂ, PAIANȚĂ, CHIRPICI, LEMN)

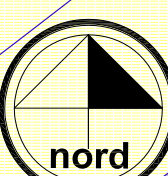
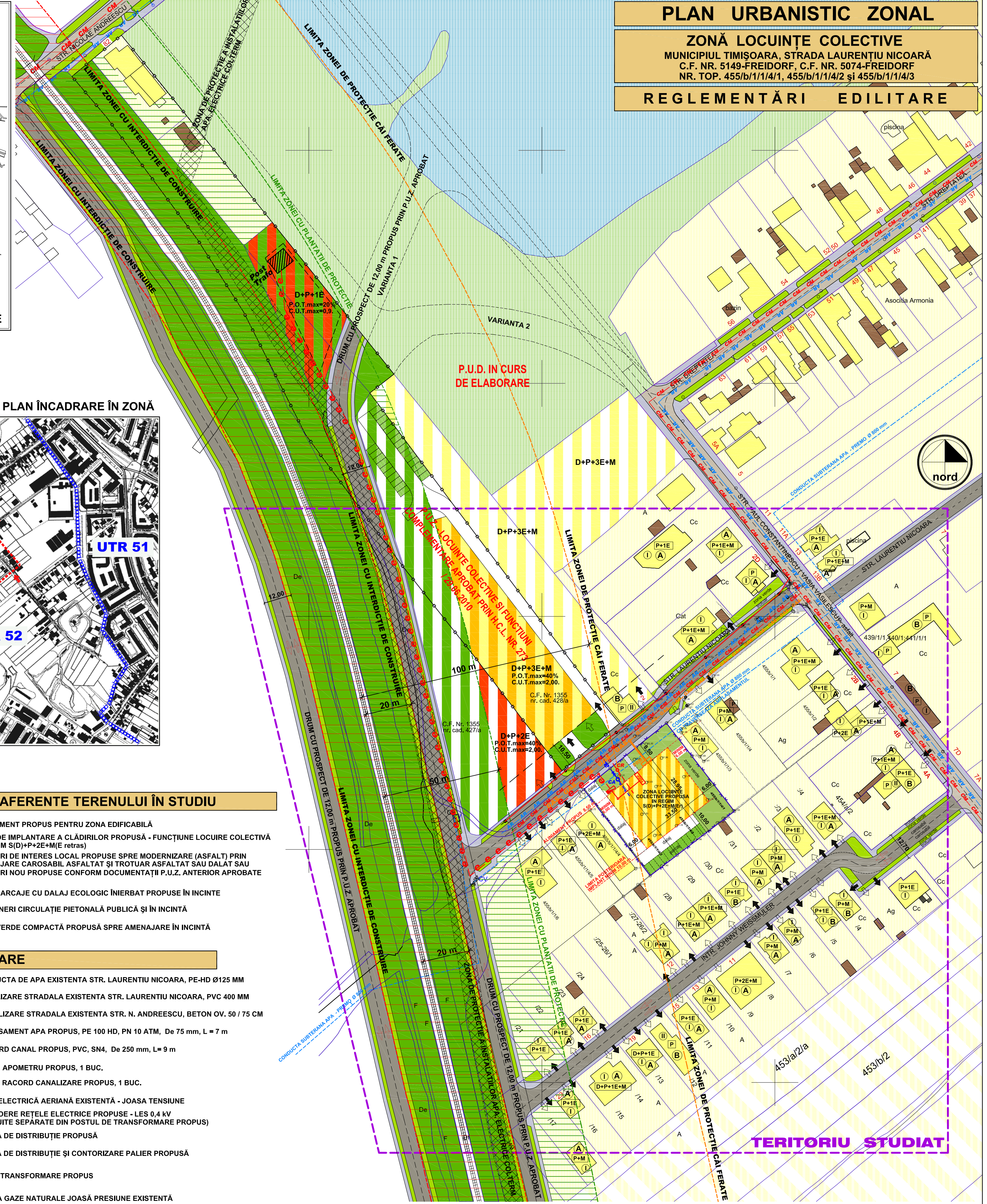
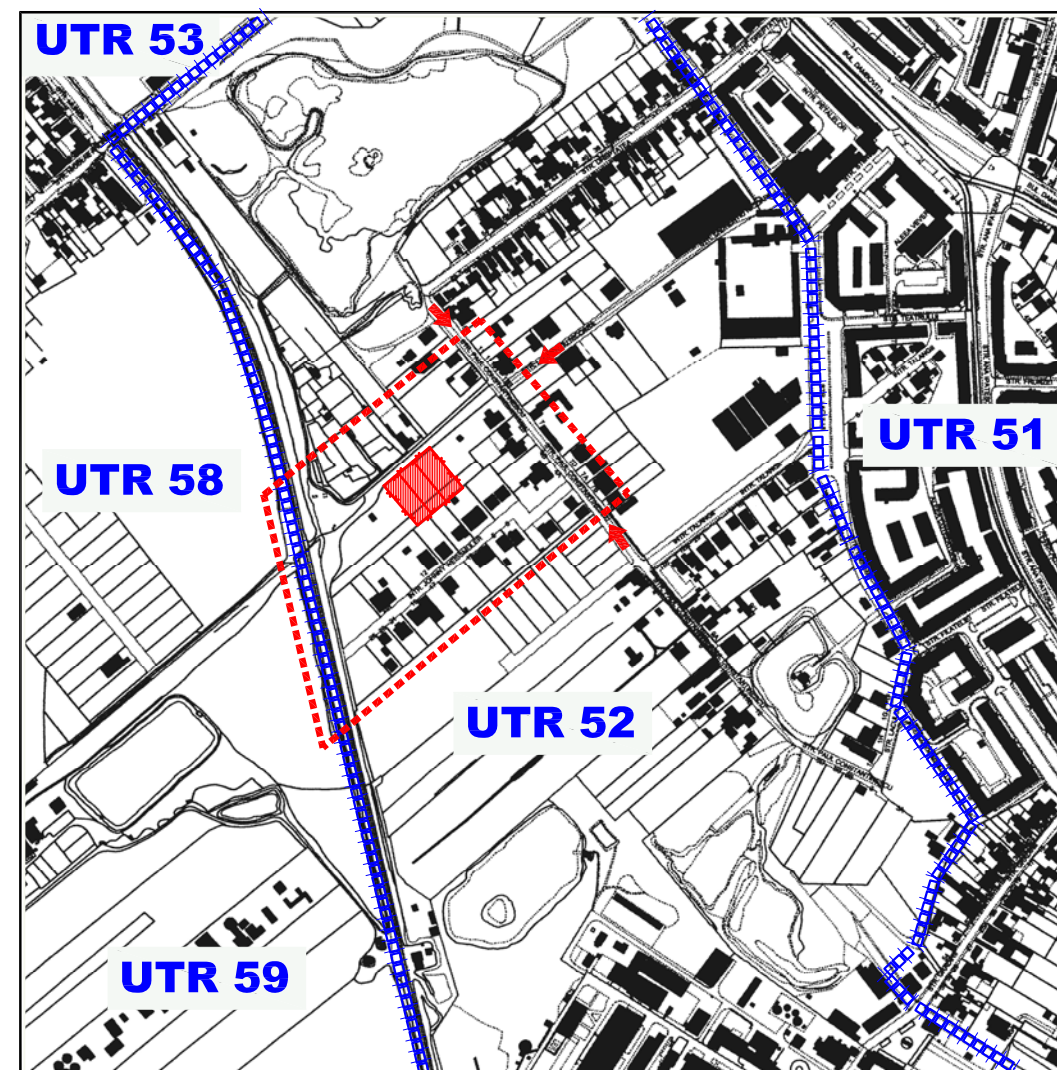
#### ZONE PROPUSE AFERENTE TERENULUI ÎN STUDIU

	ALINIAMENT PROPUȘ PENTRU ZONA EDIFICABILĂ
	ZONĂ DE IMPLANTARE A CLĂDIRILOR PROPUȘĂ - FUNCȚIUNE LOCUIRE COLECTIVĂ ÎN REGIM SID/P+2E+M/IE retras)
	DRUMURI DE INTERES LOCAL PROPUSE SPRE MODERNIZARE (ASFALT) PRIN AMENAJARE CAROSABIL ASFALTAT ȘI TROTUAR ASFALTAT SAU DALAT SAU DRUMURI NOU PROPUSE CONFORM DOCUMENTAȚII P.U.Z. ANTERIOR APROBATE
	ZONE PARCAJE CU DALAJ ECOLOGIC ÎNTERBAT PROPUSE ÎN INCINTE
	PROPUNERI CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ ȘI ÎN INCINTĂ
	ZONĂ VERDE COMPACTĂ PROPUȘĂ SPRE AMENAJARE ÎN INCINTĂ

#### LUCRARI EDILITARE

	CONDUCTA DE APA EXISTENTĂ STR. LAURENȚIU NICOARA, PE-HD Ø125 MM
	CANALIZARE STRADALĂ EXISTENTĂ STR. LAURENȚIU NICOARA, PVC 400 MM
	CANALIZARE STRADALĂ EXISTENTĂ STR. N. ANDREESCU, BETON OV. 50 / 75 CM
	BRANȘAMENT APA PROPUȘ, PE 100 HD, PN 10 ATM, De 75 mm, L = 7 m
	RACORD CANAL PROPUȘ, PVC, SN4, De 250 mm, L = 9 m
	CAMIN APOMETRU PROPUȘ, 1 BUC.
	CAMIN RACORD CANALIZARE PROPUȘ, 1 BUC.
	LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ EXISTENTĂ - JOASA TENSIUNE
	EXTINDERE REȚELE ELECTRICE PROPUȘ - LES 0,4 kV (CIRCUITE SEPARATE DIN POSTUL DE TRANSFORMARE PROPUȘ)
	FIRIDA DE DISTRIBUȚIE PROPUȘĂ
	FIRIDA DE DISTRIBUȚIE ȘI CONTORIZARE PALIER PROPUȘĂ
	POST TRANSFORMARE PROPUȘ
	REȚEA GAZE NATURALE JOASĂ PRESIUNE EXISTENTĂ
	BRANȘAMENT GAZE NATURALE PROPUȘ
	POST REGLARE MĂSURARE ÎN 2 TREPTE PROPUȘ

#### PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



TERITORIUL STUDIAT

PROIECTANT GENERAL	PROIECTANT DE SPECIALITATE	BENEFICIAR	PROIECT NR.
modulus architect	S.C. PROED CONSTR S.R.L. TIMIȘOARA	IRIMIEȘ GHEORGHE ȘI soția IRIMIEȘ SIMONA LUCIA	110/2009
SEMIFRUCTAT	NUME	DENUMIRE PROIECT	FAZA
SEMIFRUCTAT	SCARA	PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVĂ	P.U.Z.
SEMIFRUCTAT	1:1000	MUNICIPIUL TIMIȘOARA, STRADA LAURENȚIU NICOARĂ C.F. NR. 5149-FREIDORF, C.F. NR. 5074-FREIDORF NR. TOP. 455/b/1/1/4/1, 455/b/1/1/4/2 și 455/b/1/1/4/3	PLAȘA NR.
SEMIFRUCTAT	grafică	REGLEMENTĂRI EDILITARE	05-U
SEMIFRUCTAT	DATA		
SEMIFRUCTAT	08/2010		