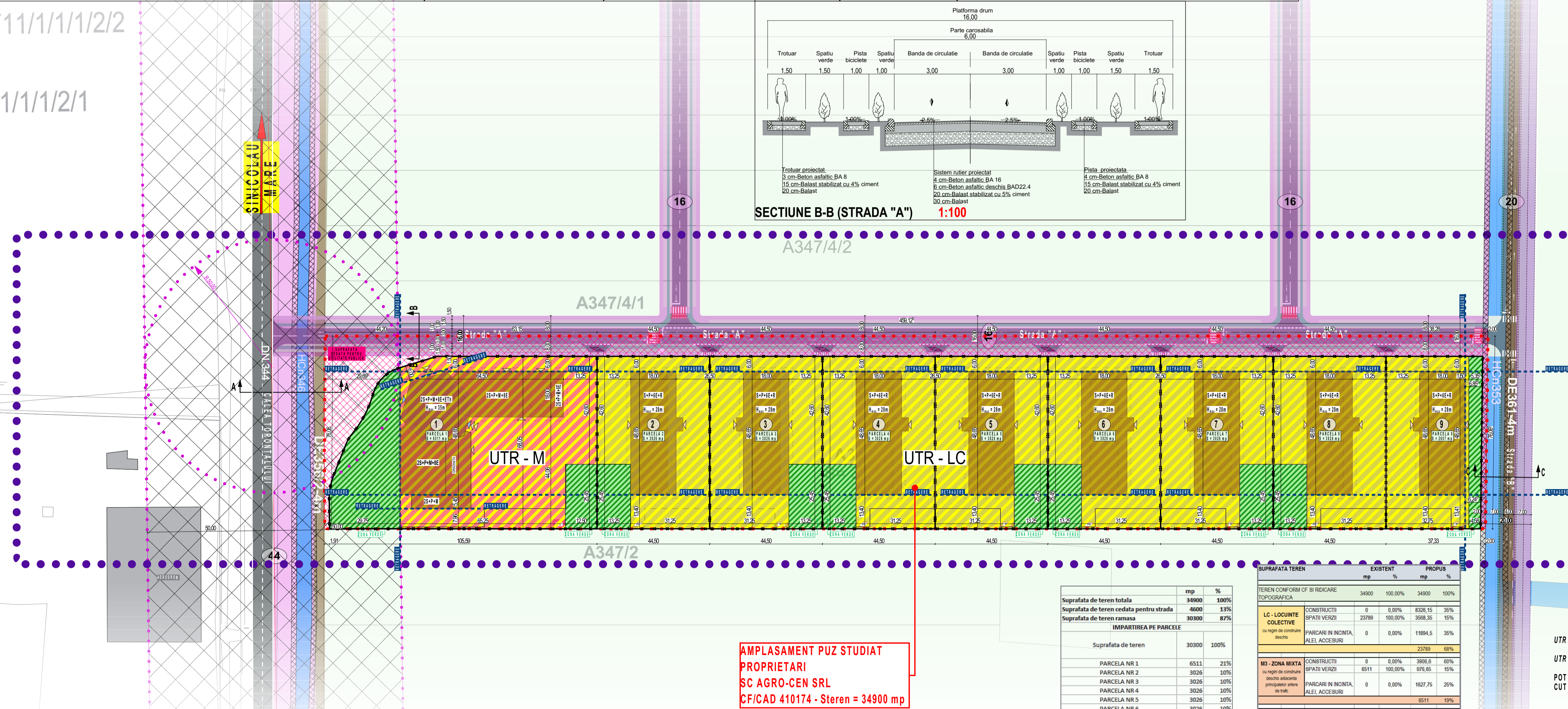
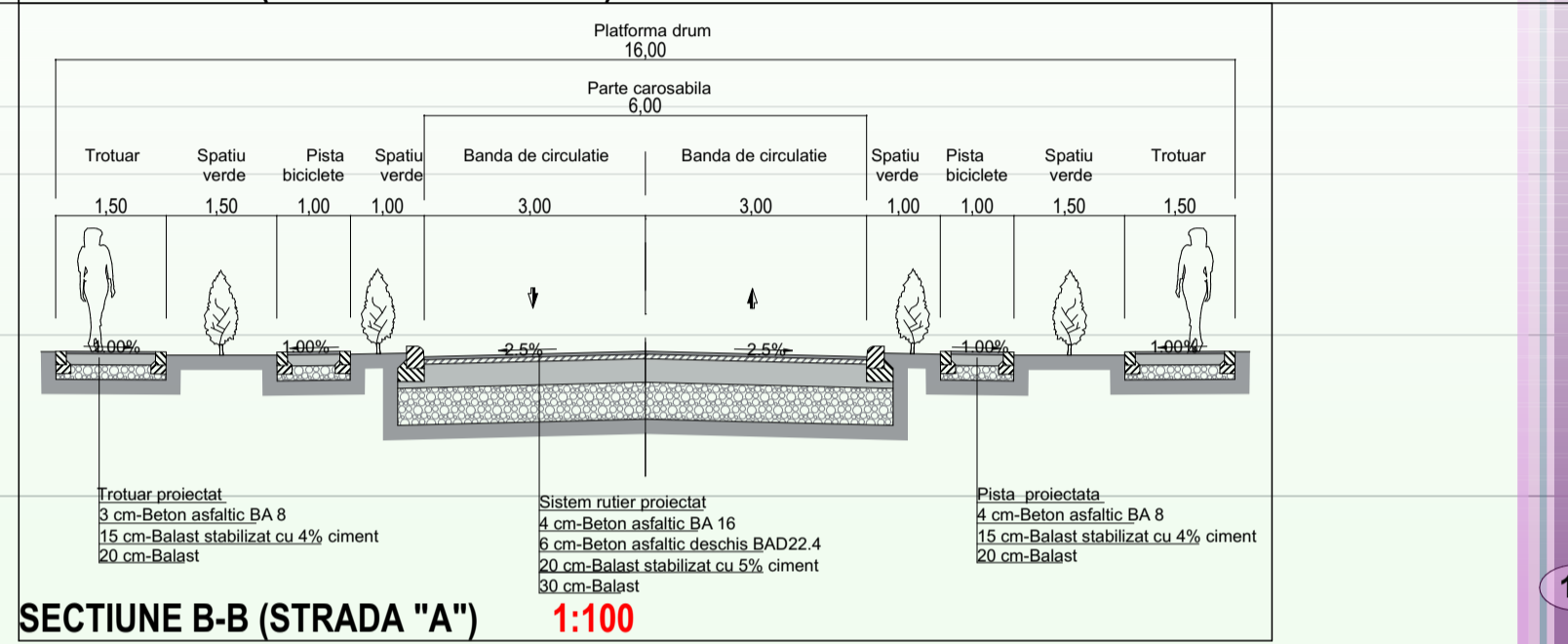
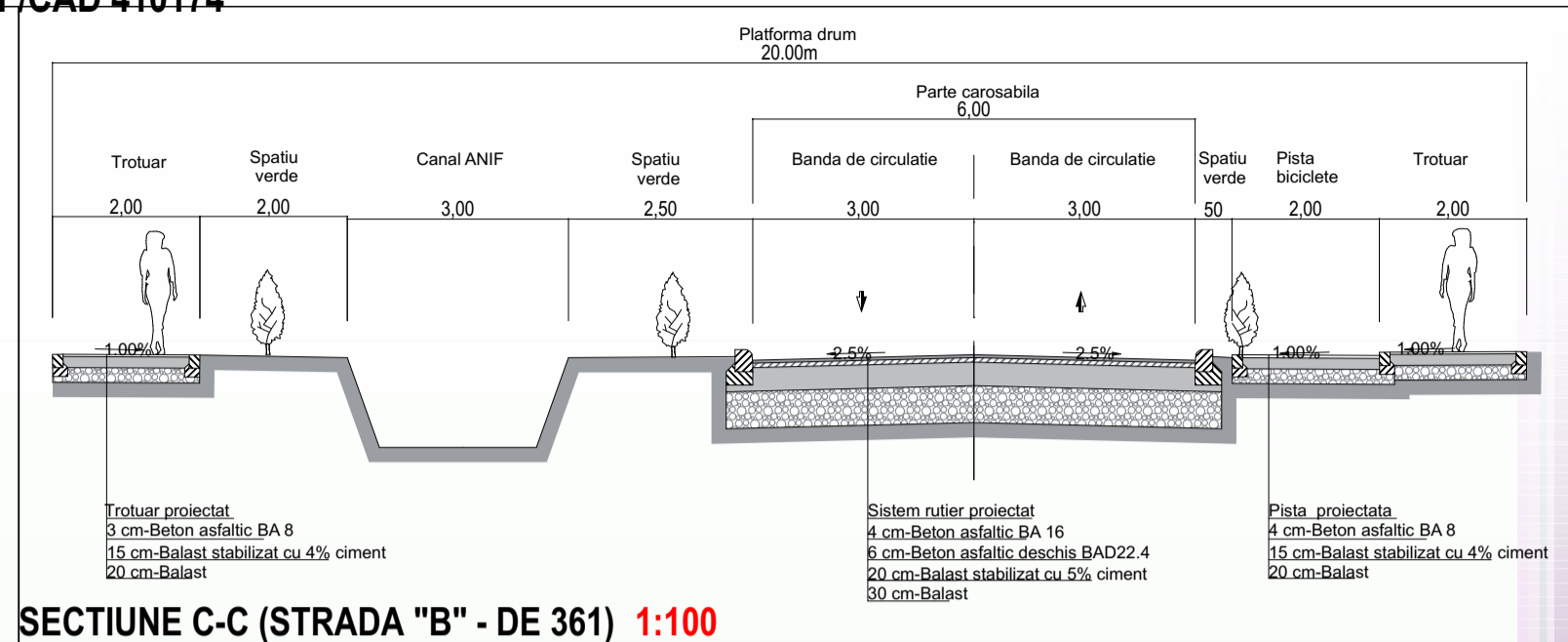
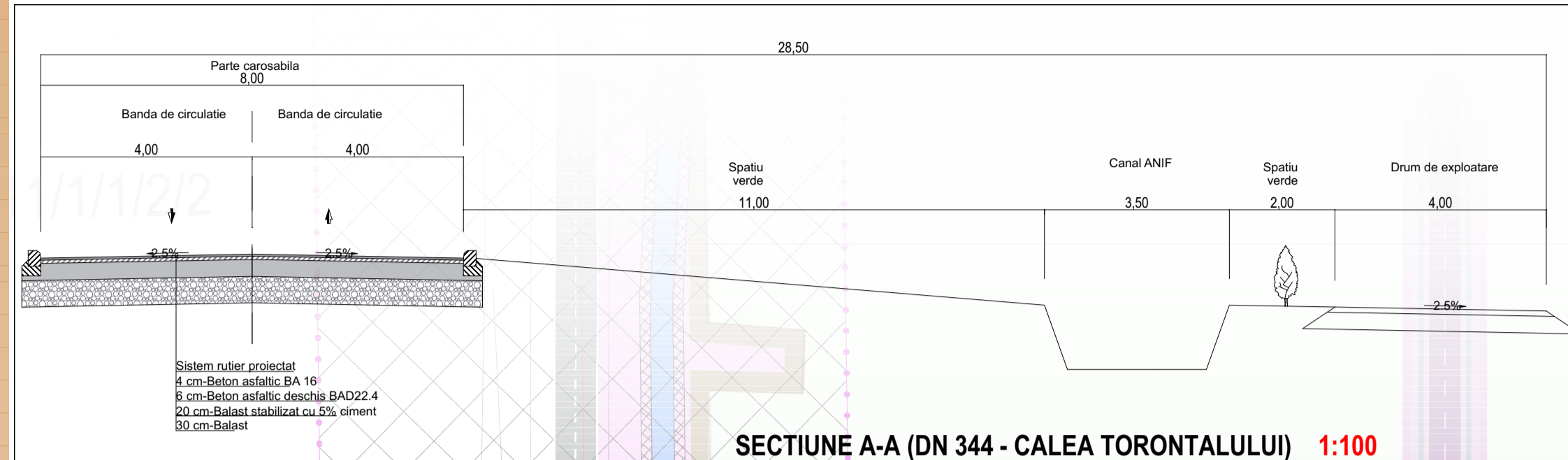
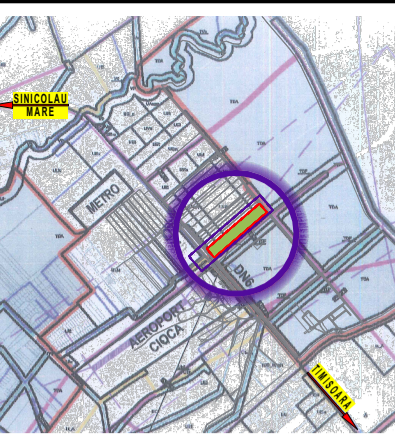


# ELABORARE P.U.Z. ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC

(cu mentinerea posibilitatii de utilizare a avizelor obtinute in baza C.U. 2013/13.01.2016)  
CF/CAD 410174

REGLEMENTARI  
URBANISTICE - Etapa I  
1:1000, 1:100  
LEGENDA



**LEGENDA**

<b>LIMITE</b>	●●● ZONA STUDIATA
	— TEREN STUDIAT (limita de proprietate in teren studiat)
	— LIMITE PROPRIETATE VICINATATI
	— LIMITE PARCELE PROPUSE
	— ALINIAMENTE / RETRAGERI
<b>CONSTRUCTII</b>	C. propus - SUBTERAN - GARAJ
	C. propus - SUBTERAN - PUNCT GOSPODARESC
	C. propus - SUPRATERAN - COMERCIAL / BIROURI / LOCUIRE
<b>PARCELA</b>	UM3 Zona urbanizata - zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic
	Zona verde
	TEREN CEDAT (pentru servitute de utilitate publica)
	TEREN DOMENIU PUBLIC
	Canal - ANIF
<b>ZONE URBANIZATE</b>	UEM Zona urbanizata - zona de mica productie, servicii de tip industrial si scolarizant, comert engros
	UET Zona urbanizata - zona de activitati economice cu caracter teritar
	UM Zona urbanizata - zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic
<b>CHITRAL</b>	LC Locuinta colectiva cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic
	ULIC Zona de urbanizare - Locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici
	UAPP Zona de urbanizare - Zona de agrement public privat
	UVA Zona verde - Zona verde-scurturi, gradini, parcuri cu acces public restrans
	VE Zona verde - de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic



CATEGORIA DE IMPORTANTA "C"  
CLASA DE IMPORTANTA "B"  
CLASA DE REZISTENTA LA POC "B"

Verificat (semnata A-F)

Proiectant general  
**S.C. ALBENDIEGO S.R.L.**  
Ro 18071691, 306/1600/2006  
400297 Cluj-Napoca, Romania  
str. Calea Someseni, nr. 8  
0732.407.583 www.albendiego.ro  
contact.albendiego@gmail.com



Seif proiectat urb. Stefan MARINA  
Proiectat urb. Stefan MARINA  
Desenat s.arh. Cristii GORGAN  
Desenat s.arh. Cristii GORGAN  
Verificat ing. Ioan LARIONESI

Obiectiv  
ELABORARE P.U.Z. ZONA MIXTA CU  
REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS  
ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE  
TRAFIC  
(Amplasament)  
Extravilan mun. Timisoara, CF. nr.410174, mun.  
Timisoara, jud. Timis  
CAD 410174

Beneficiar SC AGRO-CEN SRL  
Loc. CEANU, nr.104, jud.TIMIS  
Scara 1:1000, 1:100 Data decembrie 2019 Nr de proiect AGO.149-19  
Planşa (pentru)

Specialitate URB Faza PUZ - Etapa I Nr planşa U1.03

Nr. Coordonate pct.de contur

Pct.	X [m]	Y [m]
1	483881.26	204302.38
2	484180.32	204650.74
3	484122.00	204699.56
4	483845.60	204332.55

S = 34900 mp

**AMPLASAMENT PUZ STUDIAT  
PROPRIETARI  
SC AGRO-CEN SRL  
CF/CAD 410174 - Steren = 34900 mp**

Suprafata de teren	mp	%
Suprafata de teren totala	34900	100%
Suprafata de teren cedata pentru strada	4600	13%
Suprafata de teren ramasa	30300	87%

IMPARTIREA PE PARCELE		
Suprafata de teren	mp	%
PARCELA NR 1	6511	21%
PARCELA NR 2	3026	10%
PARCELA NR 3	3026	10%
PARCELA NR 4	3026	10%
PARCELA NR 5	3026	10%
PARCELA NR 6	3026	10%
PARCELA NR 7	3026	10%
PARCELA NR 8	3026	10%
PARCELA NR 9	2607	9%

SUPRAFATA TEREN			
	EXISTENT	PROPUSE	
	mp	mp	%
TEREN CONFORM CF SI RIDICARE TOPOGRAFICA	34900	34900	100%
<b>LC - LOCUINTE COLECTIVE</b>			
CONSTRUCTII	0	8326.15	35%
SPATII VERZI	23789	3688.35	15%
PARCARI IN INCINTA, ALEI, ACCESURI	0	11884.5	35%
		23789	68%
<b>M3 - ZONA MIXTA</b>			
CONSTRUCTII	0	3806.6	60%
SPATII VERZI	6511	976.05	15%
PARCARI IN INCINTA, ALEI, ACCESURI	0	1627.75	25%
		6511	19%
Zona cedata in vederea realizarii drumurilor	4600	4600	13%

UTR existent = A - Agricol  
UTR propus = LC - LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS  
POT maxim (parcele de colt) = 35,00%  
CUT maxim (parcele comune) = 2,1  
  
UTR propus = M - ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC  
POT maxim (parcele de colt) = 60,00%  
CUT maxim (parcele de colt) = 2,4

PLAN DE SITUATIE - REGLEMENTARI 1:1000