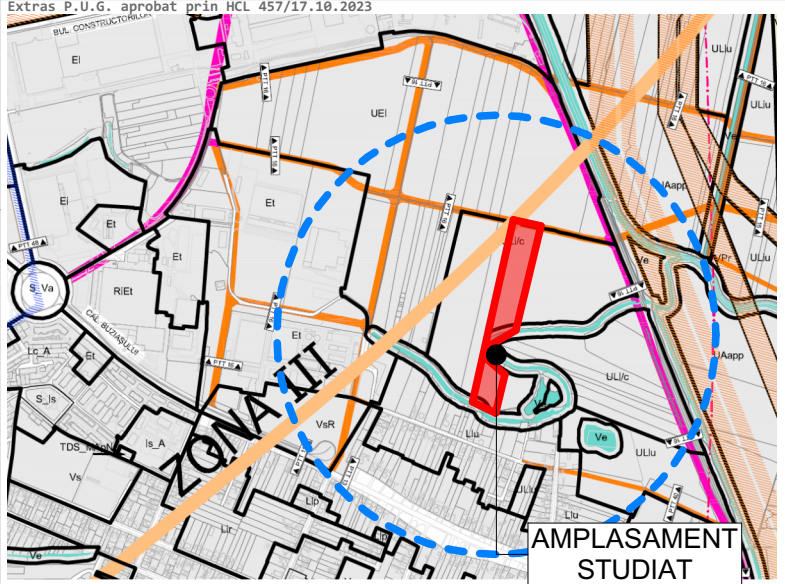


PLAN URBANISTIC ZONAL



LEGENDA

- | 1. LIMITE | |
|---|---|
|  | LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.Z.
- PROPUȘ A FI REGLEMENTAT |
|  | LIMITA ZONA STUDIATA |
|  | LIMITA DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE |
|  | LIMITA DOCUMENTAȚII DE URBANISM ÎN LUCRU |
|  | LIMITA CADASTRALĂ - PARCELE EXISTENTE |
|  | LIMITA - PARCELE PROPUSE PRIN PREZENTUL PUZ |
|  | LIMITA - PROPUNERE PARCELARE VECINATAȚI |
|  | LIMITA ZONA EDIFICABILĂ CONFORM DOCUMENTAȚII APROBATE/
ÎN CURS DE REGLEMENTARE |
|  | LIMITA ZONA EDIFICABILĂ PROPUȘA PRIN PREZENTUL PUZ |

- ## 2. ZONIFICARE FUNCIONALA - EXISTENT/REGLEMENTAT
- | | |
|---|--|
|  | ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE |
|  | ZONA LOCUINTE COLECTIVE |
|  | ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTARI |
|  | ZONA UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, SERVICII |
|  | ZONA VERDE |
|  | CANALE |
|  | ZONA PARCARE |
|  | CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE |
|  | CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA |
|  | LIMITA ZONEI DE PROTECTIE CFR |
|  | LIMITE ELECTRICA AERIANA 20 kV |
|  | LIMITA ZONEI DE PROTECTIE LEA 20kV - 12m |

- ### 3. ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI PROPUSE PRIN PUZ
- | | |
|---|--|
|  | SUBZONA MIXTA
(servici complementare locurilor, locuire colectiva)
(maxim 6 unitati locative / cladire) |
|  | SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE MICI
(maxim 6 unitati locative / cladire) |
|  | SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE MICI
SPATII VERZI IN INCINTA (gradina) |
|  | SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
(maxim 2 unitati locative / parcela) |

- | | |
|---|--|
|  | SUBZONA SPATIU VERDE DE UTILITATE PUBLICA
(se va intabula in CF ca si spatiu verde) |
|  | CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE |
|  | PISTE BICICLETE |

- #### 4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - PROPUȘURI CU REGLEMENTARE DE PERSPECTIVĂ
- | | |
|---|---|
|  | ZONA DE LOCUINȚE INDIVIDUALE |
|  | ZONA LOCUINȚE COLECTIVE |
|  | ZONA MIXTĂ
(servicii complementare locuirii, locuire colectivă) |
|  | ZONA INSTITUȚII, SERVICII, DOTĂRI |
|  | ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE, DEPOZITARE, SERVICII |
|  | ZONA VERDE |
|  | CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERĂ SI AMENAJĂRI AFERENTE |

5. **SIMBOLURI**
- | | |
|---|----------------|
|  | PROFIL STRADAL |
|  | ACCES |
| LOT 1 | NUMAR PARCELA |

INDICI URBANISTICI PROPUSE

- | | |
|---|---|
| SUBZIȘONA 1
U/C - m - ZONA MIXTA
(servicii comestibile cu locuințe, locuințe colective)
(maxim 6 unități locuințe / clădire) | SUBZIȘONA 2
U/C - LOCUINTE COLECTIVE MICI
(locuințe colective - maxim 6 unități locuințe / clădire) |
| P.O.T. MAXIM PROFITUS = 40%
C.U.T. MAXIM PROFITUS = 140
REGIM MAXIM DE INALTIME: S/D+P+2+E+M
N.A. comasială=12,00m
Spălii verzi = min 40% | P.O.T. MAXIM PROFITUS = 35%
C.U.T. MAXIM PROFITUS = 0
REGIM MAXIM DE INALTIME: S/D+P+2+E+M
N.A. comasială=12,00m
Spălii verzi = min 40% |
| SUBZIȘONA 3
U/C - a - LOCUINTE INDIVIDUALE
(maxim 2 unități locuințe / parcelă) | SUBZIȘONA 3
U/C - LOCUINTE COLECTIVE MICI
(locuințe colective - maxim 6 unități locuințe / clădire) |
| P.O.T. MAXIM PROFITUS = 35%
C.U.T. MAXIM PROFITUS = 0
REGIM MAXIM DE INALTIME: S/D+P+1+E+M
N.A. comasială=9m
Spălii verzi = min 40% | P.O.T. MAXIM PROFITUS = 35%
C.U.T. MAXIM PROFITUS = 0
REGIM MAXIM DE INALTIME: S/D+P+1+E+M
N.A. comasială=12,00m
Spălii verzi = min 40% |

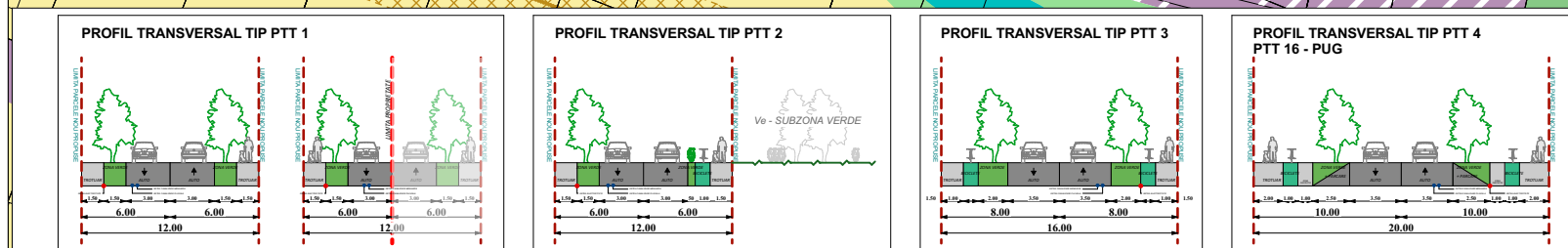
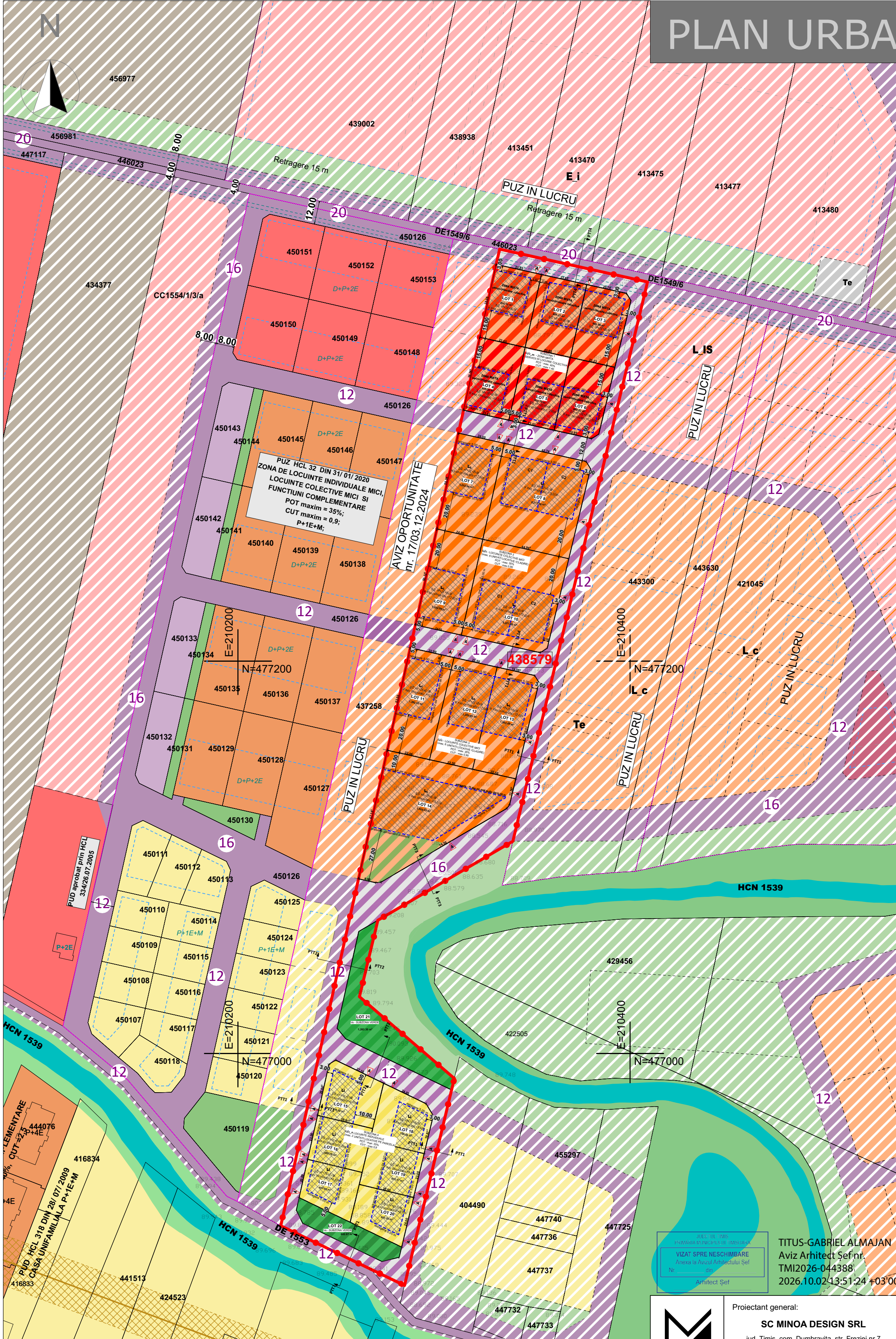
BILANT TERITORIAL PROPUS	EXISTENT	PROPUȘ	%
	33 100.00 mp	33 100.00 mp	100%
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN			
1. L/c - m : SUBZONĂ MIXTĂ	---	5 309.98 mp	16.19 %
2. L/c - SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE MICI	---	13 527.41 mp	40.87 %
3. L/c a - SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE	---	4 161.53 mp	12.57 %
4. Ve - SPAȚII VERZI	---	1 866.17 mp	5.64 %
5. CIRCULAȚIE , SPAȚII VERZI DE ALINAMENT	---	8 184.91 mp	24.73 %

INVENTAR DE COORDONATE

Coordonatele punctelor de contur au fost determinate
în sistemul de proiecție STEREOGRAFIC 1970.
Sistemul de referință altimetric: Sistemul de referință Marea Neagră 1975

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	477410.016	210333.466
2	477393.277	210408.891
3	477108.211	210340.228
4	477067.917	210271.373
5	477028.943	210261.985
6	476987.280	210310.373
7	476881.775	210284.961
8	476892.700	210262.242
9	476912.175	210221.844

S=33100mp



Proiectant general:

SC MINOA DESIGN SRL

jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7
Tel. : 0752291918

Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	
Proiectant:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	

Beneficiar:	MIHAI VALENTIN
-------------	----------------

Denumire proiect: **Dezvoltare zona de locuinte individuale, locuinte colective si functiuni complementare**
jud. Timis, Mun. Timisoara, CF 438579

Nr. proiect:	Denumire plansa:	Scara:
03-P/2022	REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE	1:1500
Faza:		Nr. plansa:
PUZ		U04
Data:		
01.07.2025		