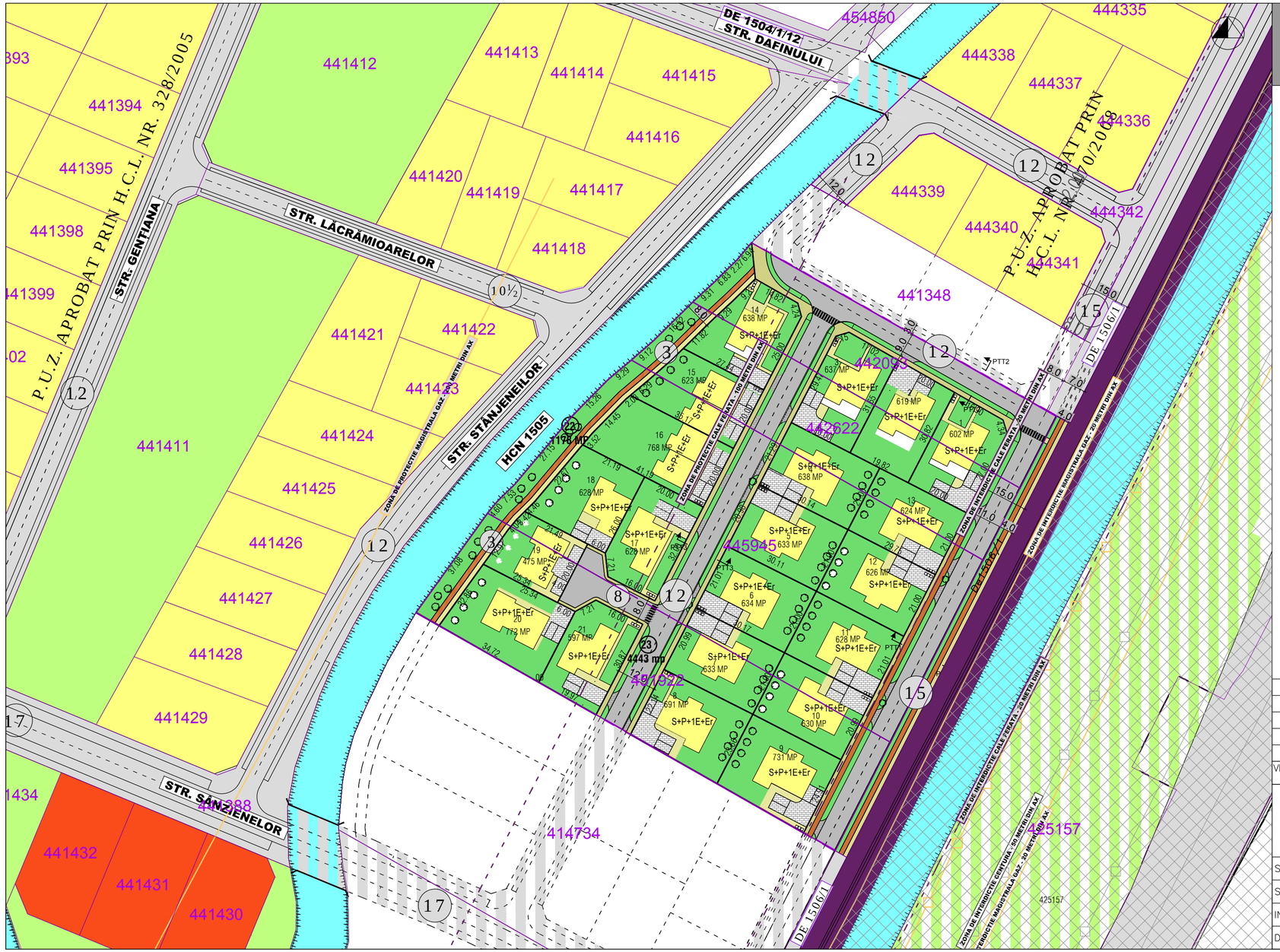

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Timisoara, zona Ciarda Rosie, nr.cad. 451922, 445945, 442622, 442093, jud. Timis

PLAN MOBILARE

LEGENDA FUNCTIUNI IN ZONA		Zona existenta si zona propusa de locuinte individuale cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
		Zona existenta si zona propusa de locuinte colective mici cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
		Zona existenta si zona propusa de comert, servicii nepoluante, institutii publice cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
		Zona existenta si zona propusa de spatii verzi amenajate, parcuri, locuri de joaca, plantatii de protectie si de aliniament
LEGENDA CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE SI PROPUSE		Zona cai de comunicatie rutiera existente - artere de interes general, artere de interes local si alei pietonale si carosabile
		Zona cai de comunicatie rutiera de perspectiva - prelungiri de drumuri existente, intregirea profilului arterelor
		Zona cai de comunicatie rutiera propuse - drumuri noi, prelungiri de drumuri existente
		Podete propuse pentru realizarea drumurilor peste canalele de desecare din zona studiata si reglementata
		Zona cai de comunicatie feroviara existente - cale ferata dezafectata DF 1508 - proprietate privata
	12	Indicator latime profil transversal pentru cai de comunicatie rutiera existente/propuse (artere, strazi)
	CO	Centura ocolitoare (descarcare pe Calea Buziasului si Urseni)
LEGENDA FUNCTIUNI REGLEMENTATE		Zona reglementata: zona de locuinte individuale sau de locuinte cu maxim 2 apartamente cu regim de inaltime maxim (S)+P+1E+Er, inclusiv limita de implantare a constructiilor — Parcelele 1-21
		Zona reglementata: zona de spatii verzi de utilitate publica - coridor ecologic canal desecare — Parcela 22
		Zona reglementata: zona de cai de comunicatie propuse - strazi de interes local cu latimea de 3.00/4.00/8.00/12.00 metri

BILANT TERITORIAL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.	DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Zona de locuinte individuale sau cu 2 apartamente	0 mp	0,00 %	13454 mp	70,53 %
	Zona de spatii verzi - coridor ecologic canal desecare	0 mp	0,00 %	1178 mp	6,18 %
	Zona de cai de comunicatie - artere de interes local	0 mp	0,00 %	4443 mp	23,29 %
	TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE	0 mp	0,00 %	19075 mp	100,00 %

Indicii urbanistici

Zona de locuinte individuale sau de locuinte cu maxim 2 apartamente:
P.O.T. max.= 35 %
C.U.T. max.= 0,9
Regim de inaltime maxim: (S)+P+1E+Er
Hmax = 12 m
Spatii verzi: minim 40% din suprafata fiecarei parcele

S.C. PILOT TEAM S.R.L. J35/757/2006 R 17309949 3 URBANISM ARHITECTURA

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Laura Eugenia E. MĂRCULESCU arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE PROIECTARE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

PILOT TEAM
proiectare pentru constructii
Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1:1000
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data:
DESENAT	Arh. Glad Tudora		05.2025

Beneficiar: BOARIU ZOITA-CRISTINA
S.C. GH-HOUSE BUILDER SRL
S.C. PAF INVESTMENT BY PANTI SRL

Amplasament: Timisoara, CF 451922,445945,442622,442093

Obiect: DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,

Titlu plansa: PLAN MOBILARE

Proiect nr. 20.02/217/2024
Faza: P.U.Z.
Rev. 01
Plansa nr. U06