



BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT	PROPUȘ
Locuințe colective și funcțiuni complementare - LOT 1	8 621 mp	97%
Circulație publică propusă - LOT 2	223 mp	3%
TOTAL	8 844 mp	100%

BILANȚ TERITORIAL DETALIAT - LOT 1

	Suprafață (mp)	Suprafață (%)
Locuințe colective și funcțiuni complementare	3 017 mp	35%
Spații verzi	3 017 mp	35%
Circulații publice	2 587 mp	30%
TOTAL	8 621 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI

LOT 1 - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

S_{Lot} = 8 621 mp
P.O.T. max = 35% - 3 017 mp
C.U.T. max = 2.00
S verde min = 35% = 3 017 mp

Lc1

Regim înălțime max = S/D+P+4E
Înălțime coamă max = 18 m
Înălțime cornișă max = 16 m

Lc2

Regim înălțime max = S/D+P+2E+Er
Înălțime coamă max = 15 m
Înălțime cornișă max = 13 m

LOT 2 - CIRCULAȚII PUBLICE

S_{Lot} = 223 mp

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. 25 din 17.04.2025

Arhitect șef,

Nr. crt.	X(m)	Y(m)
1	480931.374	203464.075
2	480936.942	203481.813
3	480937.861	203489.214
4	480842.569	203507.400
5	480847.617	203524.288
6	480846.763	203526.913
7	480846.015	203529.611
8	480844.682	203527.271
9	480844.306	203527.743
10	480943.915	203528.227
11	480943.659	203528.720
12	480943.360	203529.223
13	480843.077	203529.736
14	480827.165	203536.442
15	480808.129	203541.656
16	480803.428	203541.087
17	480804.711	203526.753
18	480806.919	203509.559
19	480808.320	203490.737
20	480800.564	203469.507

S = 8 844 mp

COORDONATOR
R.U.R.: urb. Carmen Fatău

PROIECTANT
S.C. LEVANT PROIECT S.R.L.
str. Al. I. Cuza Iași nr. 1
Timișoara
Tel: 0744960048, E-mail: miroslava@levant.ro

CLIENT
S.C. VABELO - ROM S.R.L.
P.U.Z - Dezvoltare zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare

SCHEMĂ DE LOCALITATE
Jud. Timiș, mun. Timișoara, str. Mircea cel Bătrân nr. 120 - C.F nr. 454665

DATA
09/2025

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE