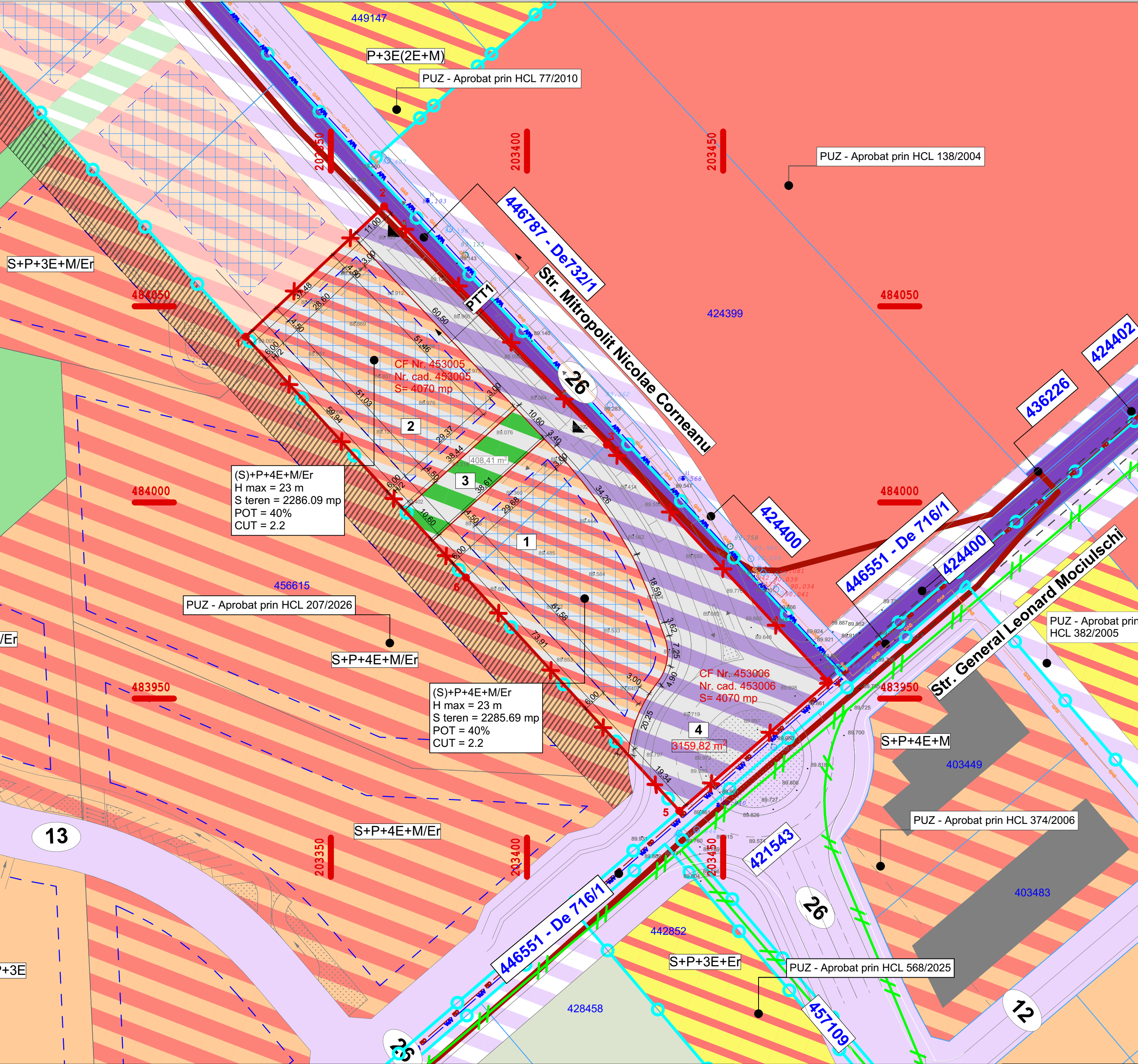




LEGENDA

LIMITE

- Limita teren studiat in PUZ conform certificat de urbanism
- Limita intravilan Timisoara
- Limite cadastrale parcele propuse in PUZ
- Limite cadastrale parcele existente
- Limite propuse de perspectiva prin alte documentatii de urbanism
- Limite PUZ-uri aprobate

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Zona teren agricol
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Construcții existente

FUNCTIUNI EXISTENTE DIN ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

- Zona locuire colectiva
- Zona rezidentiala cu functiuni complementare
- Zona locuire colectiva cu functiuni complementare
- Zona servicii
- Zona verde
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Zona cai de comunicatie rutiera de incinta

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN PUZ STUDIAT

- M4 // Zonă mixtă - locuințe colective, dotări și servicii
- Zona implantare constructii
- Va // Zona verde cu acces public nelimitat
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente

FUNCTIUNI PROPUSE IN PERSPECTIVA

- Zona locuinte colective si functiuni complementare
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Zona verde

RETELE EXISTENTE

- Retea apă potabilă existentă
- Retea canalizare menajeră existentă
- Retea electrica LES - medie tensiune
- Retea gaz

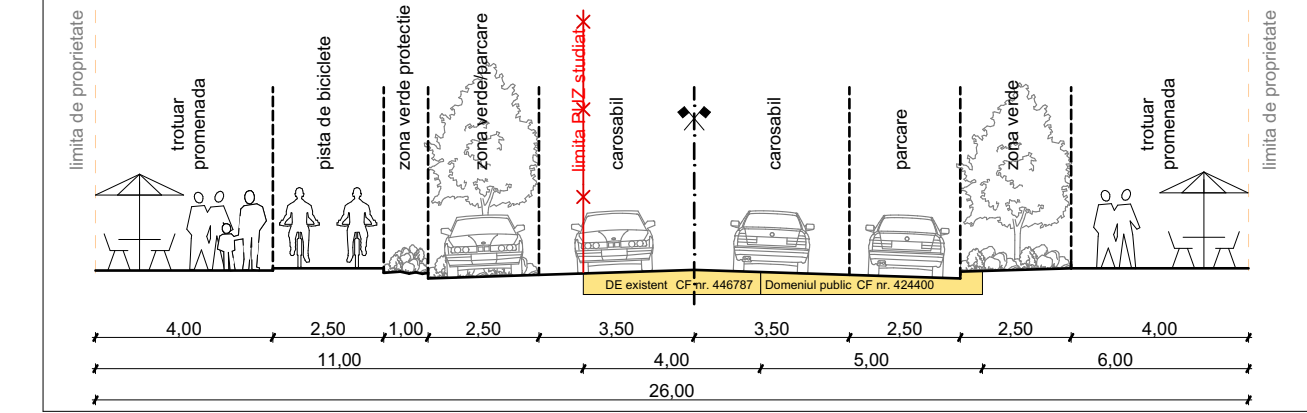
SIMBOLURI

- 26 Simbol latime profil drum
- 1 Numar parcela
- Acces autovehicule

Bilanț Teritorial Total				
Teren Studiat CF Nr. 456615	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren conform CF	8140	100	8140	100
Teren conform ridicare topografica	8140	100	8140	100
M4 // Zonă mixtă - locuințe colective, dotări și servicii	Construcții (POT)		1828,71	40,00
	Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje		1371,53	30,00
	Spațiu Verde		1371,53	30,00
Va // Zonă verde cu acces public nelimitat	0	0	408,41	5,02
Drumuri, trotuare, accese, parcaje, piste de biciclete, spații verzi în aliniament	0	0	3159,82	38,82
Suprafata cedata in vederea realizarii drumurilor, trotuarelor, acceselor, parcajelor, pistelor de biciclete, spațiilor verzi în aliniament	0	0	3159,82	38,82

INDICI URBANISTICI PROPUȘI				
Funcțiunea	POT %	CUT	Regim înălțime	H max*
M4	40	2,20	(S)+P+4E+M/Er	23 m

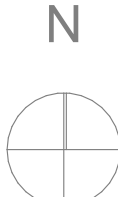
*H maxim exprimat în metri a zonelor edificabile față de cota absolută a terenului natural în raport cu nivelul de la cota Mării Negre - 89,5 m cota absolută a terenului natural



PTT1 - Profil strada colectoare cu infrastructură verde - 26 m - Str. Mitropolit Nicolae Corneanu
Extras din Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord, conf. HCL nr. 365/2022

CVARTAL 24											
Suprafata totala : 356 459 mp											
Zona reglementata 45,66% (pondere din suprafata totala)			Zona reglementata PUZ studiat			Zona nereglementata rezultata			Propunere bilant cvartal 100%		
Locuire	Colective mari	Colective medii	Individuale	Locuire	Colective mari	Colective medii	Individuale	Locuire	Colective mari	Colective medii	Individuale
Educatie	0,00%	5,91%	33,60%	Educatie	0,00%	0,86%	1,80%	Educatie	0,00%	0,00%	32,00%
Sanatate				Sanatate	0,00%	0,00%	1,64%	Sanatate	0,00%	2,50%	1,50%
Alte servicii		2,40%		Alte servicii	0,00%	0,00%	-1,4%	Alte servicii	0,00%	1,00%	1,00%
Comercial				Comercial	0,00%	0,00%	3,00%	Comercial	0,00%	3,00%	3,00%
Spatii verzi		3,75%		Spatii verzi		1,05%	2,20%	Spatii verzi		7,00%	7,00%
Spatii publice		0,00%		Spatii publice		0,00%	3,00%	Spatii publice		3,00%	3,00%

Bilanț comparativ extras din
Strategia Dezvoltare Teritorială Urbană
Timișoara Nord



Inventar coordonate CF Nr: 453005; 453006			
Sistem de proiectie STEREOGRAPHIC 1970 si sistem de cota de referinta (nivelistic) Marea Neagra 1975			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	
1	484042.233	203328.295	
2	484075.480	203363.584	
3	484014.719	203420.379	
4	483954.274	203476.879	
5	483921.368	203438.837	
6	483980.853	203384.433	

S.C. ATG Studio S.R.L.
Societate cu raspundere limitata
Sediu: Timisoara, Str. Mitropolit Nicolae Corneanu, nr. 101, Etaj 01, ap. 58
CUI: 28807810
Mobi: 0748013978

SEF PROIECT
PROIECTANT:
PROIECTAT
/ DESENAT

arh. Marius Canceal
arh. Carpencu - Pop Glad
arh. Carpencu - Pop Glad

DENUMIRE PROIECT:
PUZ-ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
AMPLASAMENT: Extravilan, CF - 453005, 453006, Timișoara, România
BENEFICIAR: COJOCARU RAMONA-MARIA, OPREANU FLAVIA
PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr:191/2026
Faza: PUZ
Data: 07.10.2026
Scara: Scara: 1:750
Plansa nr: U04

