

# PUZ ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: Timiș, Municipiul Timisoara, Zona Plopi Sud, CF nr. 446730 si 415886

Beneficiari:  
FAUR FLORIN si sotia FAUR GRATIELA-IULIA, FAUR ADRIAN si sotia FAUR MELANIE,  
ȘOVAN LILIANA LAURA, ȘOVAN DARIUS-LAURENȚIU, ȘOVAN EDUARD



## LEGENDA

- Limita teren ce se reglementeaza
- Limita intravilan UAT Comuna Mosnita Noua
- Limita intravilan UAT Municipiul Timisoara
- Limite cadastrale parcele ANCP
- Limite PUZ uri aprobate

## ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- Zona canale/parau Hpr ( Beregsau)
- Zona servicii si dotari existente in documentatii de urbanism aprobate
- Zona de locuinte individuale cu regim redus de inaltime cu maxim 2 apt.
- Zona de locuinte colective cu regim redus de inaltime
- Zona spatii verzi existente in documentatii aprobate
- Zona circulatii neamenajate (De)
- Zona circulatii amenajate (Drumul boiler)
- Zona circulatii publice existente/propuse prin PUZ uri aprobate

## ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

- Zone verzi amenajate pe parcela
- Zone circulatii interioare/alei pe parcela
- Zone verzi cu accesibilitate publica
- Parcari pe parcela
- Cladiri
- Zona edificabila
- Accesuri auto
- Circulatii publice (trotuar/spatiu verde/carosabil -carosabil/spatiu verde/pista biciclete/trotuar)
- Zona de locuinte individuale posibila in zona de studiu
- Zona de agrement propusa
- Zona propusa de circulatii publice in zona de studiu
- Zona spatii verzi posibile in zona de studiu

## INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

**Zona de dotari si servicii - S\_UE1 - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial**  
Loturi 1si 8 ( 2 loturi)  
P.O.T.max. = 40%  
C.U.T.max. = 1.2  
h cornisa max = 8 m.  
h coama max = 12 m.  
H max. = S+P+1E+M/Er sau S(D)+P+1E

**Zona de locuire individuala S\_ULIU1 locuire individuala cu maxim 2 apartament si SAD la parter**  
Loturi 2-7 (5 loturi)  
P.O.T.max. = 35 %  
C.U.T.max. = 0.9  
h cornisa max = 8 m.  
h coama max = 12 m.  
H max. = S+P+1E+M/Er sau S(D)+P+1E

**Zona de locuire individuala ULIU 2 si 3**  
Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban locuire individuala cu maxim 2 apartamente

**Zona de locuinte insiruite**  
Loturi 9-21 (13 loturi)  
P.O.T.max. = 35%  
C.U.T.max. = 0.9  
h cornisa max = 8 m.  
h coama max = 12 m.  
H max. = S+P+1E+M/Er sau S(D)+P+1E

**Zona de locuinte cuplate**  
Loturi 22-27 ( 6 loturi)  
P.O.T.max. = 35 %  
C.U.T.max. = 0.9  
h cornisa max = 8 m.  
h coama max = 12 m.  
H max. = S+P+1E+M/Er sau S(D)+P+1E

**Zona de locuinte izolate**  
Loturi 28 - 32 ( 5 loturi)  
P.O.T.max. = 35 %  
C.U.T.max. = 0.9  
h cornisa max = 8 m.  
h coama max = 12 m.  
H max. = S+P+1E+M/Er sau S(D)+P+1E

FUNCTIONII	LOTURI	SUPRAFETE (MP.)	%
Zona locuinte cu maxim 2 apt/lot (s=21,28,32,33)	24	12 592	41
Zona locuinte izolate max. 2 apt. (lot 28-32)	5	3294	10.75
Zona locuinte mixtate max. 2 apt. (lot 6-21)	13	6077	19.84
Zona locuinte cuplate max. 2 apt. (lot 22-27)	6	3221	10.51
Zona circulatii publice ( lot 7)	1	6746	22
Zona spatii verzi (lot 36)	3	3086	10
lot 36a si 36b - spatii verzi si de protectie lot 36b- spatii verzi amenajate - parc	3	1004,1403 679	
Zona locuinte cu SAD (lot 2-6)	5	3723	12
Zona dotari si servicii (lot 1 si 8)	2	4478	15
<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>30625mp.</b>	<b>100</b>

Suprafata de spatii verzi cu accesibilitate publica este de 10% din suprafata totala reglementata a documentatiei PUZ

Suprafata de spatii verzi pentru zonele de locuinte cu maxim 2 apartamente este de min.50% din suprafata unei parcele

Suprafata de spatii verzi pentru zonele de locuinte cu maxim 2 apartamente la etaj si SAD la parter este de min.25% din suprafata unei parcele

Suprafata de spatii verzi pentru zonele de dotari si servicii este de min.20% din suprafata unei parcele

Parcari necesar minim  
Locuinte 1loc parcare/apartament  
Locuinte + SAD min. 2 loc parcare pt SAD  
Dotari min. 5 loc parcare

Zona de protectie LEA ,  
 Zona de protectie 2,5m stanga dreapta canal

Retea Lea 20Kv, conform Aviz nr. 20207641 din 12.06.2024

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Urbalis	"Falnită Carmen Iuliana" Birou individual de arhitectura tel 0723524005		Scara : 1/1000	Beneficiar: FAUR FLORIN si sotia FAUR GRATIELA-IULIA, FAUR ADRIAN si sotia FAUR MELANIE, ȘOVAN LILIANA LAURA, ȘOVAN DARIUS-LAURENȚIU, ȘOVAN EDUARD Timisoara
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Titlu proiect :	Proiect nr. 10/2023
SEF PROIECT	arh.-urb. Falnita Carmen		Amplasament: Timiș, Municipiul Timisoara, Zona Plopi Sud, CF nr. 446730 si 415886	Faza : P.U.Z.
PROIECTAT	arh.-urb. Falnita Carmen		Titlu plansa :	Plansa nr.
DESENAT	arh.-urb. Falnita Carmen		01. 2025	PROPUNERE DE MOBILARE U04