



LEGENDA

LIMITE

- Limita teren studiat prin P.U.D./
- Limita proprietate
- Limite parcele existente
- Canalul navigabil Bega
- Zona protectie Canal Bega - 3 m

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona verde existenta
- Zona cai de comunicatie existenta
- Zona agrement existenta
- Zona de implantare a cladirilor propusa
- Zona verde propusa pe parcela
- Accesuri propuse

Indicii urbanistici

Zona de agrement:
P.O.T. max. = 20 %
C.U.T. max. = 0,4
Regim de inaltime maxim: (S)+P+1E
Regim de inaltime propus: S+P
Hmax = 12 m - conform PUG
Hcmax = 8 m - conform PUG



VIZAT C.J.T. VIZAT PRIMARIE STAMPILA SPECIALIST RUR



Inventar de coordonate a punctelor de contur Proiectie stereografica 70'

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	479198.888	206195.376	75.870
2	479226.843	206124.844	4.666
3	479231.315	206126.175	11.099
4	479241.935	206129.402	8.493
5	479250.035	206131.956	1.458
6	479249.470	206133.300	5.490
7	479247.710	206138.500	4.043
8	479246.150	206142.230	7.343
9	479242.890	206148.810	3.538
10	479241.240	206151.940	17.662
11	479233.570	206167.850	1.955
12	479232.640	206169.570	32.553
13	479218.190	206198.740	2.339
14	479217.140	206200.830	4.059
15	479214.970	206204.260	8.563
16	479206.410	206204.490	3.361
17	479204.918	206207.502	7.163
18	479201.358	206201.286	6.405

Responsabilitatea identificarii corecte a planurilor parcelarelor si a determinantilor topografice revine persoanei autorizate.

BILANȚ TERITORIAL		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
Suprafata teren		1771,00	100,00	1771,00	100,00
Suprafata ocupata cu constructii		477,00	26,93		
Suprafata maximă ce poate fi ocupată cu construcții				354,20	20,00
Suprafata ocupată cu alei, circulații, parcaje		1109,00	62,62		
Suprafata maximă ce poate fi ocupată cu alei, circulații, parcaje				708,40	40,00
Suprafata ocupata cu spații verzi		185,00	10,45		
Suprafata minimă de spații verzi				708,40	40,00

VERIFICATOR		REFERAT	
VERIFICATOR		REFERAT	
 P & B ARHITECTI ASOCIATI Timisoara, str. Gen. Henri Berthelot nr.7, CIF 46161927, e-mail: office@pbaa.ro		beneficiar:	SC BEGA TURISM SA
		den. lucrare:	PUD - CONSTRUIRE IMOBIL S+P CU FUNCTIUNEA RESTAURANT SI SERVICII CONEXE, PARCARE, ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE
SEF PROIECT	arh. Calin Pascu	scara:	1:500
PROIECTAT	arh. Calin Pascu	data:	martie 2026
DESENAT	arh. Calin Pascu arh. Magda Birlan		
VERIFICAT	arh. Laura Marculescu		
		plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE
		pr. nr.:	60/2025
		faza:	PUD
		nr.plansa:	U03
		revizia:	01