

P.U.Z. - ZONĂ SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ  
C.F. Nr. 449355 Timișoara și C.F. Nr. 409374 Timișoara

Intersecție semaforizată conform proiect largire la 6 benzi  
Calea Buziasului-proiect întocmit de SC DORAGI CONSULTING SRL

S.C. PRO- ARH TCC S.R.L.  
Str. Dr. P. V. Ungureanu 12/A tel: 0256/285334



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONĂ SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ

Mun. Timișoara, Str. Buziasului, Nr. 116/B, Nr. 122  
C.F. Nr. 449355 Timișoara și C.F. Nr. 409374 Timișoara

**Parcela 1 - Cf nr. 449355**  
**Subzonă de servicii și comerț**  
POT max propus = 50%  
CUT max propus = 2  
Regim înalțime maxim propus = P+2E+Er/M

**Parcela 2 - Cf nr. 409374**  
**Subzona de locuințe colective cu spațiu comercial/servicii la parter**  
POT max propus = 50%  
CUT max propus = 2  
Regim înalțime maxim propus = P+2E+Er/M

**Zona constructibilă regim P** va fi retrasă obligatoriu:  
- minim 3.50 m de la strada;  
- minim 4.50m sau H/2 față de limita lateral dreaptă;  
- minim 11.50m, 16.70 m față de spatele parcelei;  
- 0 m/pe calcan fata de limita lateral stângă;

**Zona constructibilă regim P+2E+Er/M** va fi retrasă obligatoriu:  
- minim 5 m de la strada;  
- minim 6 m sau H/2 față de limita lateral dreaptă;  
- minim 11.50 m față de spatele parcelei;  
- 0 m/pe calcan fata de limita lateral stângă;

**Zona constructibilă regim P** va fi retrasă obligatoriu:  
- minim 3.50 m de la strada;  
- 0 m/pe calcan față de limita lateral dreaptă;  
- minim 11.50 m față de spatele parcelei;  
- minim 6.00 m fata de limita lateral stângă - strada;

**Zona constructibilă regim P+2E+Er/M** va fi retrasă obligatoriu:  
- minim 5 m de la strada;  
- 0 m/pe calcan față de limita lateral dreaptă;  
- minim 11.50 m față de spatele parcelei;  
- minim 6.00 m fata de limita lateral stângă - strada;

Spații verzi și plantate în cadrul parcelei min 25%  
Spații verzi și plantate în cadrul parcelei min 25%

### BILANT TERITORIAL PROPUS

Nr. parcelă	Tip parcelă	Suprafață	Procent din teren
	PARCELA NR CAD 449355	728 mp	100%
1	Subzonă de servicii și comerț, din care:	728 mp	100%
	- suprafață construită	364 mp	50%
	- spații verzi și plantate în cadrul parcelei	182 mp	25%
	PARCELA NR CAD 409374	767 mp	100%
2	Subzonă de locuințe colective și servicii/comerț la parter, din care:	761 mp	99.22%
	- suprafață construită	380.5 mp	50%
	- spații verzi și plantate în cadrul parcelei	190.25 mp	25%
3	- drumuri de incintă, parcuri, alei pietonale	190.25 mp	25%
	Circulații ce devin domeniul public (trotuar)	6 mp	0.78%
TOTAL TEREN		1495 mp	

**LIMITE**

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limita cadastrale existente
- Limita documentații aprobate
- Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
- Aliniamente, retrageri

**CAI DE COMUNICATIE**

- Zona cai de comunicare rutiera și amenajări aferente existente/reglementate
- Zona amenajată extindere trotuar propusă prin PUZ pentru a fi trecută în domeniul public

**LEGENDA**

**ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- Zona institutii publice, servicii, comerț existenta/reglementata
- Zona locuințe individuale existenta/reglementata
- Zona locuințe colective existenta/reglementata
- Zona institutii publice, servicii propus
- Zona de locuințe colective cu servicii la parter propus
- Spații verzi în cadrul parcelei propus
- Alei pietonale (trotuar)
- Platforma depozitare pubele deseuri menajere, propus prin P.U.Z.

S.C. PRO-ARH TCC S.R. Timișoara, Str. Dr.P.V. Ungureanu nr. 12/A tel./ fax: 0256/ 285334, 0256/33417 e-mail: office@pro-arh.ro C.F. nr. RO 23022989

Beneficiar: S.C. EUROPE QUALITE ROMANIA S.R.L. BORCESCU CIPRIAN COSMIN și BORCESCU MIRELA-NARCISA Clasa nr. 12/A, Str. Buziasului Nr. 116/B, Nr. 122 C.F. Nr. 449355 Timișoara, Nr. 409374 Timișoara

Nr. proiect: 178/6/03-2024

Faza: P.U.Z.

Pl. nr.: U 03.1

Sef proiect: arh. Laura Tifan Gy  
Proiectat: arh. Laura Tifan Gy  
Desenat: arh. Oana Corci

Data: Oct 2025

Planșa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

