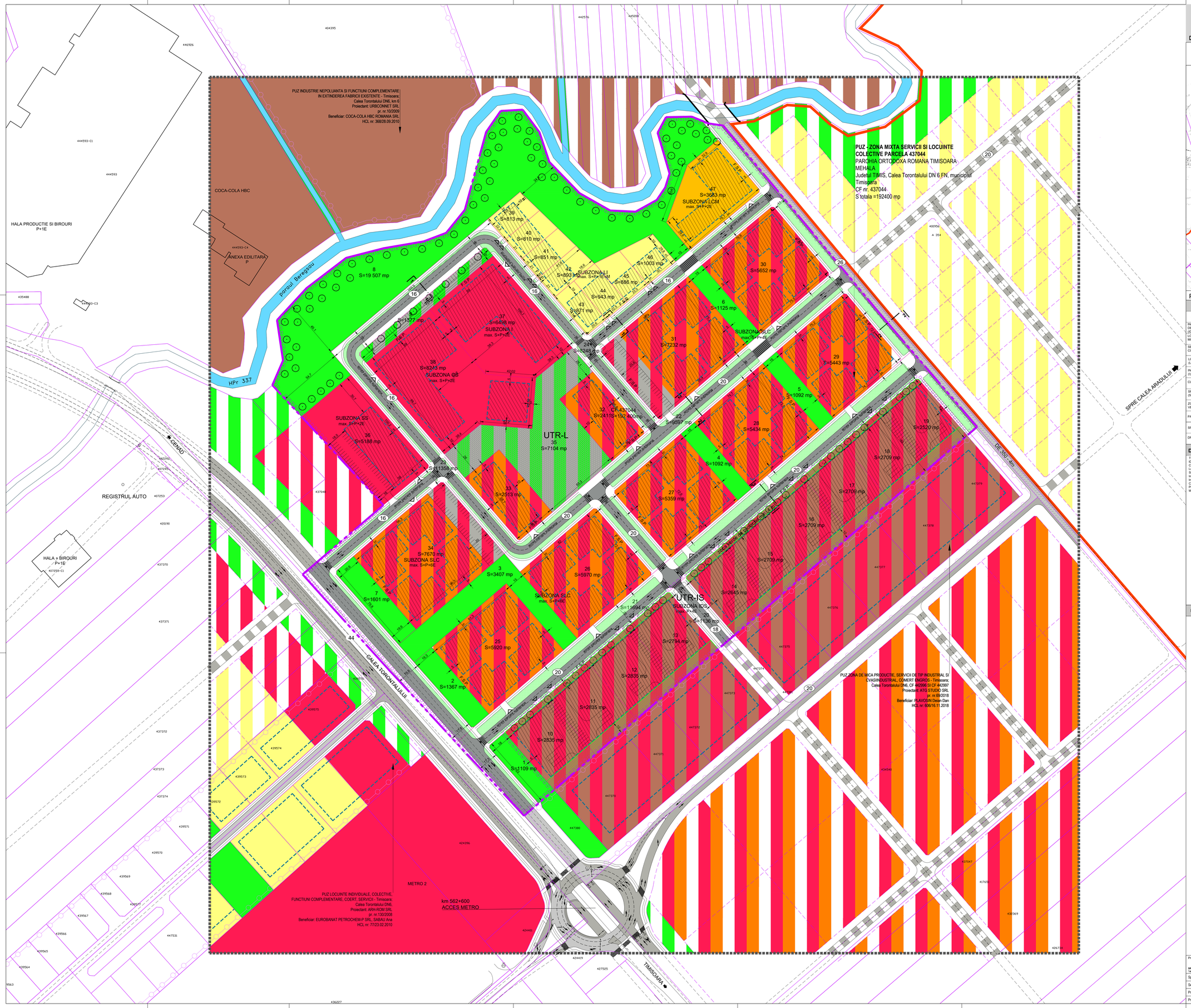
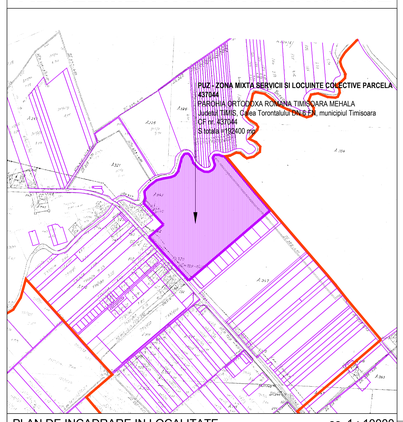
P. U. Z.

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

REGLEMENTARI URBANISTICE





PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE sc. 1 : 10000

REGIM DE INALTIME, COEFICIENTI, RETRAGERI

ZONA FUNCTIONALA	Parcela	Regim de inaltime existent	Regim de inaltime propus	H_{max} cornisa (m) propus	H_{max} coama (m) propus	P.O.T. (%) existent	P.O.T. (%) propus	C.U.T. existent	C.U.T. propus	Retragari
INDUSTRIE NEPOLUANTA, DEPOZITARE SI SERVICII (IDS)	10÷19	-	max. P+4E	20,0	21,0	-	55	-	2,00	10 m de la limita din strada 15 m de la limita din spate
LOCUINTE COLECTIVE MICI (LCM)	47	-	max. S+P+2E	10,0	13,0	-	35	-	1,05	5 m de la limita din strada 10 m din de la limita din spate
SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE (SLC)	25÷34	-	max. S+P+6E	23,5	25,0 (118 m cota Marea Neagra)	-	40	-	2,80	7 m de la limita din strada 15 m de la limita din spate
LOCUINTE INDIVIDUALE (LI)	39÷46	-	max. P+1E+M	8,0	11,0	-	35	-	1,05	5 m de la limita din strada 10 m de la limita din spate
INSTITUTII INVATAMANT (I)	37	-	max. S+P+2E	10,0	13,0	-	40	-	1,20	5 m de la limita din strada 10 m de la limita din spate
CULTE SI SERVICII (CS)	38	-	max. S+P+2E	10,0	25,0 (118 m cota Marea Neagra)	-	40	-	1,20	5 m de la limita din strada 10 m de la limita din spate
SPORT SI SERVICII (SS)	36	-	max. S+P+2E	10,0	13,0	-	40	-	1,20	5 m de la limita din strada 10 m de la limita din spate
ZONA PIETONALA / SPATII VERZI	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PARCARE / SPATII VERZI	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPATII VERZI	1÷8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
DRUMURI, ALEI, PARCAJE	20÷24	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DATE DE IDENTIFICARE

TERENUL CARE SE REGLEMENTEAZA ESTE IDENTIFICAT PRIN:
C.F. nr. 437044;
Localitatea Timisoara, FN, judetul Timis
Suprafata: 192 400 mp;
Proprietar actual din teren:
Intravilan: da;
Categoria de folosinta: arabil;
Proprietari: PAROHIA ORTODOXA ROMANA TIMISOARA MEHALA

BILANT TERITORIAL PE UTR

ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT Suprafata (ha)	EXISTENT % din S_{teren}	PROPUS Suprafata (ha) masurata	PROPUS % din S UTR
UTR - IS (INDUSTRIE SI SERVICII)				
- INDUSTRIE NEP., DEP. SI SERVICII (IDS)	0,00	0,00	2,7300	96,01
- ZONA VERDE DE CASTIL PARCELELOR DE INDUSTRIE, IDS (ha)	0,00	0,00	0,6362	22,37
- DRUMURI, ALEI, PARCAJE (ha)	0,00	0,00	0,1136	3,99
- ARABIL	2,8436	100,00	0,0000	0,00
TOTAL UTR-IS	**0,00**	**0,00**	**2,8436**	**100,00**
UTR - L (LOCUINTE)				
- LOCUINTE COLECTIVE MICI (LCM)	0,00	0,00	0,3683	2,25
- SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE (SLC)	0,00	0,00	5,3604	32,69
- LOCUINTE INDIVIDUALE (LI)	0,00	0,00	0,7070	4,31
- INSTITUTII INVATAMANT (I)	0,00	0,00	0,6498	3,96
- CULTE SI SERVICII (CS)	0,00	0,00	0,8243	5,03
- SPORT SI SERVICII (SS)	0,00	0,00	0,5188	3,17
- SPATII VERZI	0,00	0,00	3,0300	18,48
- ZONA PIETONALA / SPATII VERZI	0,00	0,00	0,7104	4,33
- PARCARE / SPATII VERZI	0,00	0,00	0,1377	0,84
- DRUMURI, ALEI, PARCAJE	0,00	0,00	4,0897	24,94
- ARABIL	16,3964	0,0000	0,00	0,00
TOTAL UTR-L	**0,00**	**0,00**	**16,3964**	**100,00**
- UTR - IS	0,00	0,00	2,8436	14,78
- UTR - L	0,00	0,00	16,3964	85,22
TOTAL SUPRAFATA TEREN	**0,00**	**0,00**	**19,2400**	**100,00**

LEGENDA

LIMITE
- Zona studiata
- Limita intravilan
- Limita de proprietate suprafata teren ce face obiectul PUZ ce se propune a fi introdusa in intravilan
- Limita PUZ aprobat
- Limita UTR
- Retragere, aliniamente
- Limita de proprietate parcele existente
- Limita de proprietate parcele rezultate din PUZ
- Limita de proprietate parcele vecine propuse

REGLEMENTARI
- Zona construibila - implantare constructii
- Accese rutiere
- Constructii existente
- F.S.P. - Front stradal principal

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA
- Zona de locuinte cu functiuni complementare
- Zona institutii publice si servicii
- Zona industrie, depozitare
- Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii
- Zona spatii verzi amenajate, plantatii de protectie
- Ape (cursuri de apa, lacuri, canale)

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA PRIN P.U.Z.
- Zona de locuinte (individuale cu maxim 2 apartamente) cu functiuni complementare
- Zona de locuinte cu functiuni complementare cu regim mic de inaltime
- Zona servicii si institutii publice (invatamant, sport, culte)
- Zona mixta locuinte colective cu servicii
- Zona parcare din cadrul parcelei de locuinte colective cu servicii
- Zona parcare / zona verde
- Zona pietonala / zona verde
- Zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii
- Zona verde de protectie / zona verde
- Plantatii de protectie / zona verde din cadrul parcelelor

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA IN PERSPECTIVA
- Extindere zona de locuinte cu functiuni complementare
- Extindere zona mixta locuinte colective cu servicii
- Extindere zona spatii verzi amenajate, plantatii de protectie

CAI DE CIRCULATIE
- Drum (carosabil) existent
- Drum (carosabil) largire in exterior PUZ
- Drum (carosabil) propus prin PUZ
- Drum(carosabil) propus in perspectiva
- DE - Drum de exploatare

Proiectant general: SIRESCON GRUP S.R.L., cod fiscal: RO 7762280, B-dul B. P. Hasdeu Nr. 21, Timisoara, Tel/fax: +4 0256 430015, Tel: +4 0722 778855, e-mail: proiectare@siresco.ro, www.siresco.ro
SIRESCON GRUP S.R.L. SR EN ISO 9001:2015
Beneficiar: PAROHIA ORTODOXA ROMANA TIMISOARA MEHALA

Specificatie:	Numa:	Semnatura:
Sef Proiect:	arh. HENT Sorin	
Proiectat:	arh. HENT Sorin	
Proiectat:	arh. ENESCU Manuela	

SCARA: 1:2000
DATA: Septembrie 2025

Denumire proiect: PUZ - ZONA MIXTA SERVICII SI LOCUINTE COLECTIVE PARCELA 437044 Timisoara FN, CF nr.437044, judetul Timis

Faza: avize

Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Proiect Nr.: 19-020

Nr. Plansa: U04