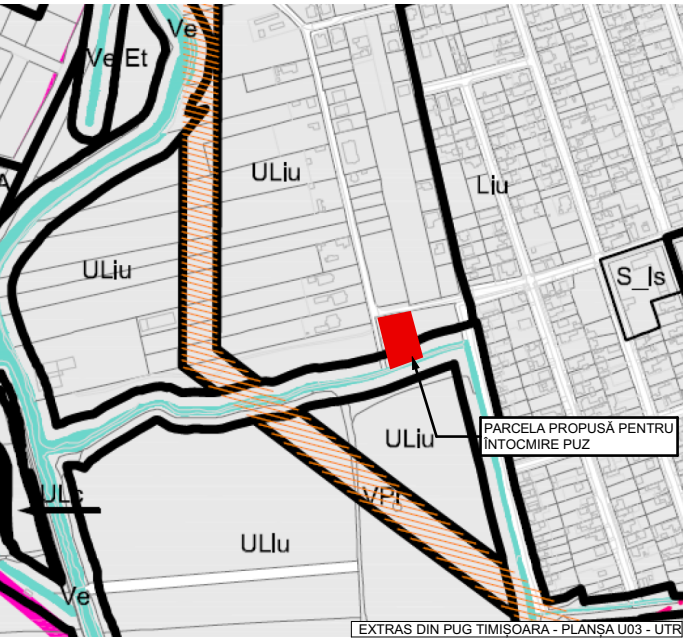
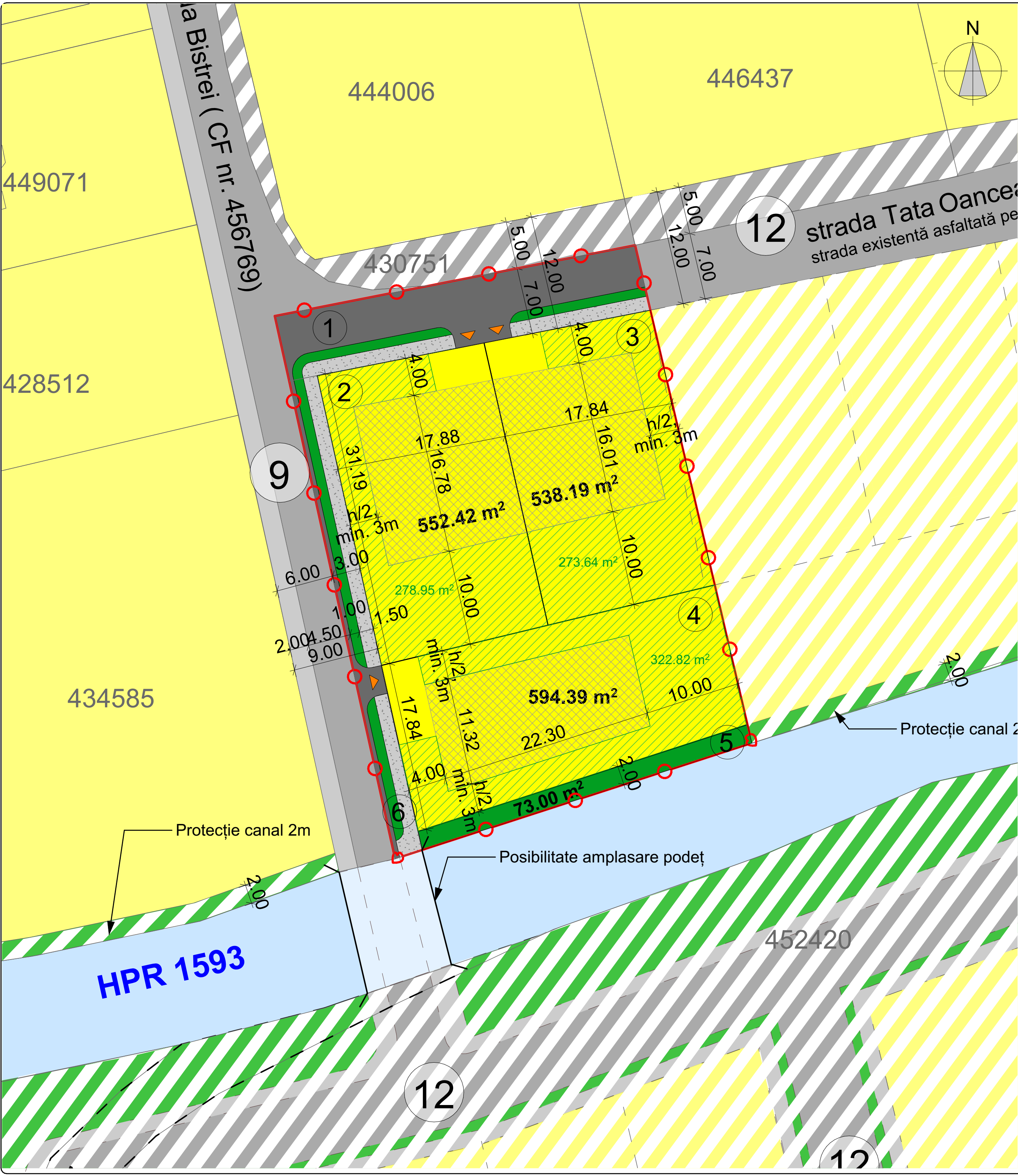




P.O.T. existent	0%
P.O.T. maxim propus Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban (max. 2 unități locative/ parcelă), max. 3 niveluri supraterrane - ULiu	35%
C.U.T. existent	0
C.U.T. maxim propus Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban (max. 2 unități locative/ parcelă), max. 3 niveluri supraterrane - ULiu	0,9
REGIMUL GENERAL DE ÎNĂLȚIME	
ULiu - configurații posibile: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R	
ÎNĂLȚIMI MAXIME ALE CONSTRUCȚIILOR	
H max. Cornișă/atic P	
H max. Cornișă/atic neretras (S)+P, (S)+P+1M(E)	:2,8m - 3,8m
H max. Cornișă/atic neretras D+P+M, D+P+(E)	:5m - 7,5m
H max. 3 nivele supraterrane	:7,5m - 8 m
H max clădire - 12 m	
TIP ÎNVELITOARE	
Terasă - pantă 0'-3'	
Sarpantă - pantă ≤40'	
Locuințele individuale pot fi de următoarele tipuri: izolate sau cuplate	
Aliniamentul clădirilor față de frontul stradal: min. 2m - max. 6m	
Distanța minimă față de limita posterioară:	
H max. cornișă/atic ≥ 6m	

Elaborare PUZ - Dezvoltare zonă rezidențială pentru construcții cu max. 2 unități locative/lot
loc. Timișoara jud. Timis CF 446983,CF 446984,CF 446783,CF 446981,CF 446982

LEGENDĂ

Limite

LIMITĂ SUPRAFATĂ DE TEREN AFERENTĂ PARCELĂ

Zonificare funcțională

PUZ PROPUS - ZONĂ REZIDENȚIALĂ PENTRU CONSTRUCȚII CU MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE/PARCELĂ, MAX.3 NIVELURI SUPRATERANE (ULiu)

PUZ PRPUS - ZONĂ VERDE

PUZ PROPUS - ZONĂ VERDE ÎN INCINTA PARCELELOR

ZONĂ IMPLANTARE CONSTRUCȚII

STUDIU EXTINDERE - ZONĂ REZIDENȚIALĂ PENTRU CONSTRUCȚII CU MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE/PARCELĂ, MAX.3 NIVELURI SUPRATERANE (ULiu)

STUDIU EXTINDERE - ZONĂ VERDE PROPUȘĂ

LOCUINTE UNIFAMILIALE P,P+1 EXISTENTE

Circulații

PUZ PROPUS - DRUM PROPUS CAROSABIL

PUZ PROPUS - TROTUAR PROPUS

PUZ PROPUS - SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE

TRASEU DS1657

ACCES PARCELA

PUZ PROPUS - NUMEROTARE PARCELE

DIMENSIUNI PROFILE STRADALE

PĂRĂU / CANAL

STUDIU EXTINDERE - POSIBILITATE AMPLASARE PODEȚ

SUPRAFEȚE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
TEREN SITUAT ÎN INTRAVILAN	2182	100,00%	-	-
ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINTE INDIVIDUALE/ SEMICOLECTIVE (MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE/PARCELĂ), MAX.3 NIVELURI SUPRATERANE (ULiu) - parcelele 2,3,4.	-	-	1685	77,22%
ZONĂ VERDE - Zv -parcela 5	-	-	73	3,34%
CIRCULAȚII - C - parcelele 1 și 6	-	-	424	19,43%
TOTAL	2180	100,00%	2180	100,00%

Din care minim 40,16% (875,41mp) va fi spațiul verde din incinta parcelor 2,3,4

BILANȚ TERITORIAL - SPAȚIUL VERDE DIN INCINTA PARCELELOR				
	SUPRAFAȚA TOTALĂ A PARCELELOR CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE (MP)	SUPRAFAȚĂ SPAȚII VERZI (MP)	% SPAȚII VERZI DIN INTERIORUL FIECĂREI PARCELE	% SPAȚII VERZI DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ PUZ
PARCELA 2	552,42	278,95	50,05%	12,8%
PARCELA 3	538,19	273,64	50,84%	12,55%
PARCELA 4	594,39	322,82	54,31%	14,81%
TOTAL	1685	875,41	-	40,16%

* Conform CU, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 50% din suprafața

ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE ÎN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU ÎN ÎNTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL S.C. ARHIBAZIC S.R.L. SI NU VOR FI FOLOSITE ÎN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE !

arhibazic
SOCIETATEA "ICON CAPITAL INVESTMENTS" S.R.L.

Denumire proiect:
Elaborare PUZ - Dezvoltare zonă rezidențială pentru construcții cu max. 2 unități locative/lot

loc. Timișoara jud. Timis CF 446983,CF 446984,CF 446783,CF 446981,CF 446982

Numar proiect:
508/2025

Faza:
P.U.Z.

VERIFICAT	arh. L. Stoian	Scara	Denumire planșă	Planșa nr.
PROIECTAT	arh. L. Stoian	1:300	Reglementari urbanistice	01.6
DESENAT	arh. L. Stoian	Data		