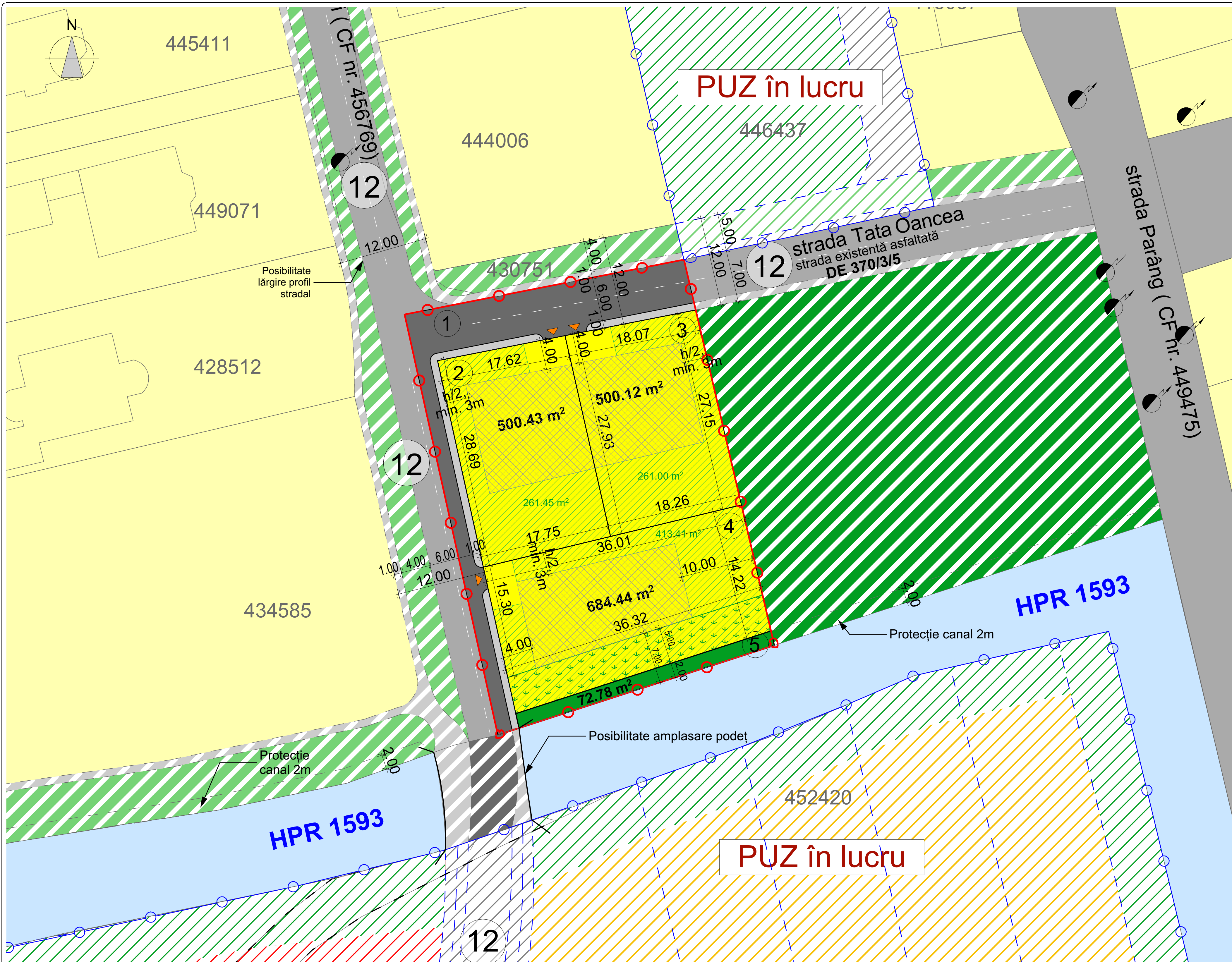
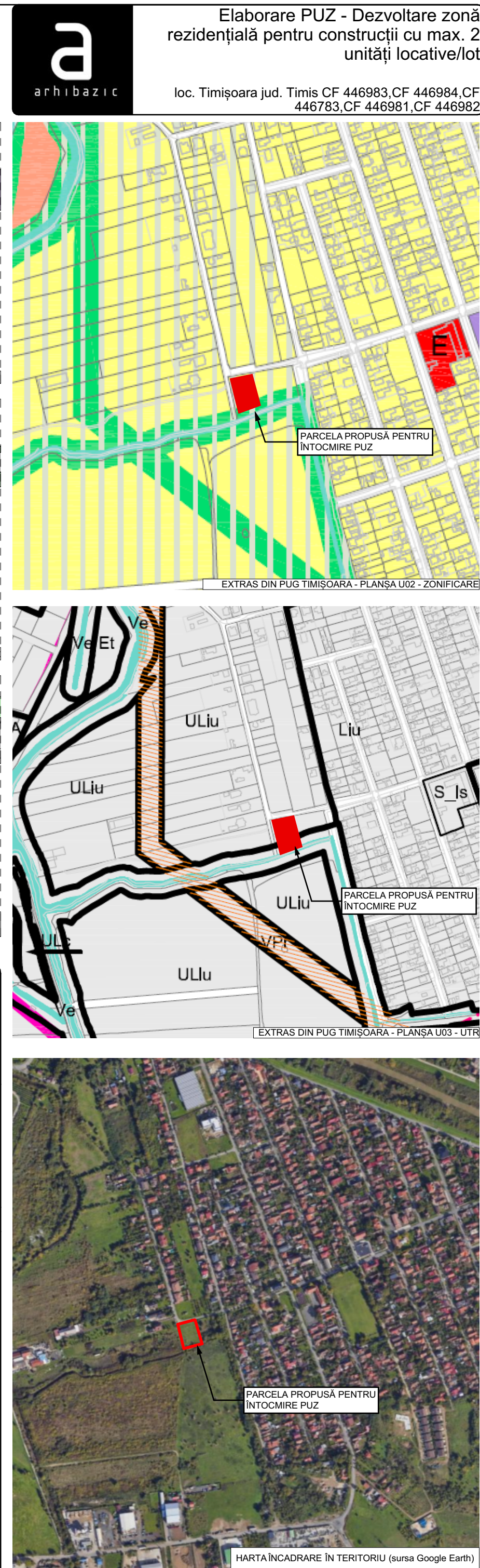




P.O.T. existent	0%
P.O.T. maxim propus Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban (max. 2 unități locative/ parcelă), max. 3 niveluri supraterrane - Liu	35%
C.U.T. existent	0
C.U.T. maxim propus Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban (max. 2 unități locative/ parcelă), max. 3 niveluri supraterrane - Liu	0,9
REGIMUL GENERAL DE ÎNĂLȚIME	
Liu - configurații posibile:(S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R	
ÎNĂLȚIMI MAXIME ALE CONSTRUCȚIILOR	
H max. Cornisă/atic P	
H max. Cornisă/atic neretras (S)+P, (S)+P+1M(E)	:2,8m - 3,8m
H max. Cornisă/atic neretras D+P+M, D+P+(E)	:5m - 7,5m
max. 3 nivele supraterrane	:7,5m - 8 m
H max cladire - 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. cornisă/atic ≥ 6m	



LEGENDĂ	
Limite	
	LIMITĂ SUPRAFATĂ DE TEREN AFERENTĂ PARCELEI PROPUȘĂ PENTRU ÎNȚOCMIRE PUZ
	LIMITĂ CADASTRALĂ A PARCELELOR PROPUȘĂ PENTRU ÎNȚOCMIRE PUZ (CF 446783, CF 446981, CF 446982, CF 446983, CF 446984)
	LIMITĂ SUPRAFATĂ DE TEREN AFERENTĂ PUZ-URILOR VECINE ÎN LUCRU
	LIMITĂ SUPRAFATĂ PARCELĂRI PUZ-URILOR VECINE ÎN LUCRU
	LIMITĂ CADASTRALĂ EXISTENTĂ A PARCELELOR LIMITROFE
Zonificare funcțională	
	EXISTENT - LOCUINȚE UNIFAMILIALE P, P+1 EXISTENTE
	EXISTENT - CANAL
	PUZ PROPUȘ - ZONĂ REZIDENȚIALĂ PENTRU CONSTRUCȚII CU MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE/ PARCELĂ, MAX. 3 NIVELURI SUPRATERANE (LIU)
	PUZ PRPOUS - ZONĂ VERDE - PROTECȚIE CANAL
	PUZ PROPUȘ - ZONĂ VERDE ÎN INCINTA PARCELELOR
	PUZ PROPUȘ - ZONĂ VERDE ÎN INCINTA PARCELELOR - CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE
	PUZ PROPUȘ - ZONĂ IMPLANTARE CONSTRUCȚII
	PUZ VECIN ÎN LUCRU - ZONĂ VERDE
	PUZ VECIN ÎN LUCRU - ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL
	PUZ VECIN ÎN LUCRU - SUBZONĂ SERVICII INTERES LOCAL, COMERȚ, ALIM. PUBLICĂ ETC.
	PROPUNERE ÎN PERSPECTIVĂ - ZONĂ VERDE PROPUȘĂ

Circulații	
	EXISTENT - TRASEU DS1657
	EXISTENT - DRUM CAROSABIL
	PUZ PROPUȘ - DRUM CAROSABIL
	PUZ PROPUȘ - TROTUAR
	PUZ PROPUȘ - ACCES PARCELE
	PUZ PROPUȘ - NUMEROTARE PARCELE
	PROPUNERE ÎN PERSPECTIVĂ - DIMENSIUNI PROFILE STRADALE
	PROPUNERE ÎN PERSPECTIVĂ - POSIBILITATE AMPLASARE PODEȚ
	PROPUNERE ÎN PERSPECTIVĂ - DRUM CAROSABIL
	PROPUNERE ÎN PERSPECTIVĂ - TROTUAR
	PROPUNERE ÎN PERSPECTIVĂ - SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT
Notații	
	DE - DRUM EXPLOATARE
	HPR - PĂRAU / CANAL
	STĂLP LEA

SUPRAFEȚE		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
TEREN SITUAT ÎN INTRAVILAN		2182	100,00%	-	-
	ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE/ SEMICOLECTIVE (MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE/ PARCELĂ), MAX. 3 NIVELURI SUPRATERANE (LIU) - parcelele 2,3,4	-	-	1684,99	77,22%
	ZONĂ VERDE - Zv - parcelele 5	-	-	72,78	3,34%
	CIRCULAȚII - C - parcelele 1	-	-	424,23	19,44%
TOTAL		2182	100,00%	2182	100,00%
↳ Din care minim 42,36% (935,86 mp) va fi spațiul verde din incinta parcelelor 2,3,4					
BILANȚ TERITORIAL - SPAȚIUL VERDE DIN INCINTA PARCELELOR					
	SUPRAFATA TOTALĂ A PARCELELOR CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE (MP)	SUPRAFATA SPAȚIUL VERZI (MP)	% SPAȚII VERZI DIN INTERIORUL FIECĂREI PARCELE	% SPAȚII VERZI DIN SUPRAFATA TOTALĂ PUZ	
	PARCELA 2	500,43	261,45	52,25%	11,45%
	PARCELA 3	500,12	261,00	50,16%	11,96%
	PARCELA 4	684,44	413,41	60,40%	18,95%
TOTAL		1684,99	935,86	-	42,36%
* Conform CU, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 50% din suprafața fiecărei parcele.					



arhibazi		Elaborare PUZ - Dezvoltare zonă rezidențială pentru construcții cu max. 2 unități locative/lot	Număr proiect: 508/2025
100314 Timișoara Str. Moșe Nicodim nr.5 Tel: 0722 229 807 / 0771 474 581 Email: contact@arhibazi.ro		loc. Timișoara jud. Timiș CF 446983, CF 446984, CF 446783, CF 446981, CF 446982	Faza: P.U.Z.
VERIFICAT arh. L. Stoian		Scara: Denumire planșă	Planșă nr.
PROIECTAT arh. L. Stoian		Reglementari urbanistice	
DESENAT arh. L. Stoian		01.6	