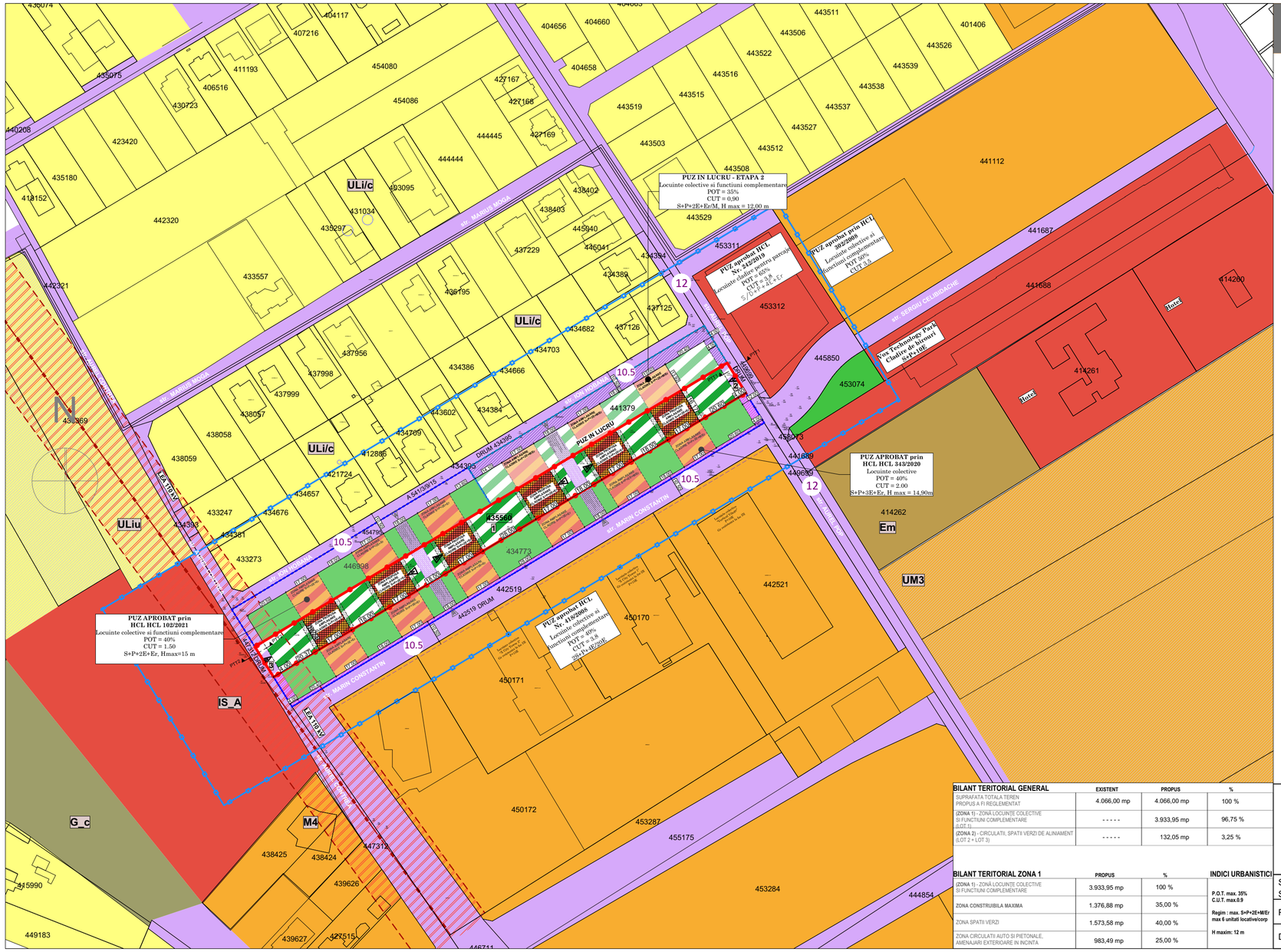
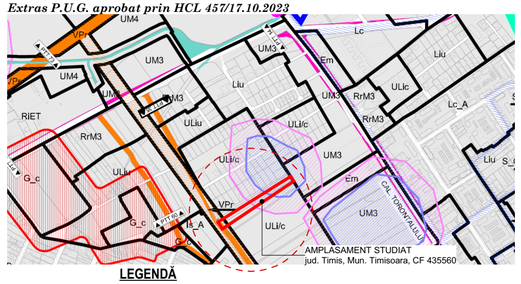
PLAN URBANISTIC ZONAL



Extras P.U.G. aprobat prin HCL 457/17.10.2023



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE DE URBANISM - PUZ
- LIMITA TEREN CARE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTATII DE URBANISM - PUZ
- LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
- LIMITA PUZ -URI APROBATE AFLATE IN VECINATATE
- LIMITA PUZ -URI IN LUCRU AFLATE IN VECINATATE

ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ - EXISTENT

- ULi/c // ZONĂ DE URBANIZARE - LOCUINŢE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLŢIME - INDIVIDUALE ŞI COLECTIVE MICI
- ULiU // ZONĂ DE URBANIZARE - ZONĂ DE LOCUINŢE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLŢIME DISPUSE PE UN PARCELAR DE TIP URBAN
- ZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE
- ZONĂ DE INSTITUŢII PUBLICE SI SERVICII
- ZONĂ SPAŢII VERZI
- EM // ZONĂ DE MICĂ PRODUCŢIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL ŞI CVASI INDUSTRIAL, COMERŢ EN GROS
- ZONA CAILOR DE COMUNICAŢIE SI AMENAJĂRILOR AFERENTE
- ZONA AMPLASARE LOCUINTE COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA PRIN LATE DOCUMENTATII DE URBANISM - DOCUMENTATII APROBATE
- ZONA AMPLASARE LOCUINTE COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA PRIN LATE DOCUMENTATII DE URBANISM - DOCUMENTATIE IN CURS DE AVIZARE
- ZONA PROPUSA A FI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC - DOCUMENTATIE PUZ APROBATA PRIN HCL 343/2020
- ZONA PROPUSA A FI CEDATA DOMENIULUI PUBLIC - DOCUMENTATIE IN LUCRU
- DRUM DE INCINTA - CU SERVITUTE DE TRECERE PUBLICA

ZONE DE PROTECŢIE / INTERDICŢIE

- LIE — LINIE ELECTRICA AERIANA - LEA 110 kV
- ZONA DE PROTECTIE LEA 110 KV
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A SITURILOR ARHEOLOGICE

ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ - PROPUS

- ZONĂ LOCUINŢE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ SPAŢII VERZI
- DRUM DE INCINTA - CU SERVITUTE DE TRECERE PUBLICA
- ZONA MAXIMA CONSTRUIBILA PROPUSA — Limita de implantare – este permisă depășirea limitei de implantare pe faațadele laterale (balcoane, logii sau coronițe - pentru parter) (max 1.60 m)

CF 435560

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	481904.981	205541.662	16.161
2	481918.731	205533.169	125.514
3	481854.090	205425.580	121.202
4	481791.671	205321.687	4.300
5	481789.456	205318.001	16.242
6	481775.650	205326.556	250.992
S = 4066mp			

Sistem de proiecţie Stereografic 1970
Sistem nivelitic Marea Neagra 1975

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA RUR Oana I. IORDACHE-MANESCU

OANA IORDACHE-MANESCU
Digitally signed by OANA IORDACHE-MANESCU
Date: 2026.07.06 12:57:58 +03'00'

SIMBOLURI

- ACCES AUTO PROPUS
- ACCES AUTO EXISTENT /AVIZAT PRIN ALTE DOCUMENTATII
- 1 — LOT PROPUS

BILANT TERITORIAL GENERAL	EXISTENT	PROPUS	%
SUPRAFATA TOTALA TEREN PROPUS A FI REGLEMENTAT	4.066,00 mp	4.066,00 mp	100 %
(ZONA 1) - ZONĂ LOCUINŢE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (LOT 1)	- - - - -	3.933,95 mp	96,75 %
(ZONA 2) - CIRCULATII, SPATII VERZI DE ALINIAMENT (LOT 2 + LOT 3)	- - - - -	132,05 mp	3,25 %

BILANT TERITORIAL ZONA 1	PROPUS	%
(ZONA 1) - ZONĂ LOCUINŢE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	3.933,95 mp	100 %
ZONA CONSTRUIBILA MAXIMA	1.376,88 mp	35,00 %
ZONA SPATII VERZI	1.573,58 mp	40,00 %
ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE. AMENAJARI EXTERIOARE IN INCINTA	983,49 mp	25,00 %

INDICI URBANISTICI

P.O.T. max. 35%
C.U.T. max.0.9

Regim : max. S+P+2E+M/Er max 6 unitati locative/corp

H maxim: 12 m

Proiectant general:
SC MINOA DESIGN SRL
jud. Timis, com. Dumbravita, str. Kodaly Zoltan nr. 2
Tel. : 0752291918
oanamanescu.arh@gmail.com

Beneficiar:
ONCEA I. AUGUSTIN

Denumire proiect:
DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE COLECTIVE,FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, SERVICII SI DOTARI
jud. Timis, Mun. Timisoara, CF 435560

Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	Nr. proiect: 16P/2026	Denumire plansa: STUDIU CVARTAL
Proiectant:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	Faza: AO _ PUZ	Scara: 1:1500
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	Data: 05.2026	Nr. plansa: U02