

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 inaltime maxim propus = P+2E+Er/M

Zona construabila regim P va fi retrasa obligatoriu:
- minim 3.50 m de la strada;
- minim 4.50m sau H/2 față de limita lateral dreaptă;
- minim 11.50m, 16.7m față de spatele parcelei;
- 0 m/pe calcan fata de limita lateral stângă;

Parcela 2 - Cf nr. 409374
Subzona de locuințe colective cu spatiu comercial/servicii la parter

POT max propus = 50%
CUT max propus = 2
Regim inaltime maxim propus = P+2E+Er/M

Zona construabila regim P va fi retrasa 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 construabila regim P+2E+Er/M va fi retrasa 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 construabila regim P+2E+Er/M va fi retrasa 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%

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

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%
	- drumuri de incintă, parcuri, alei pietonale	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%
	- drumuri de incintă, parcuri, alei pietonale	190.25 mp	25%
3	Circulații ce devin domeniul public (trotuar)	6 mp	0.78%
TOTAL TEREN		1495 mp	

REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limita cadastrale existente
- Limita documentati aprobate
- Limita de proprietate parcele propuse prin P.U.Z.
- Aliniamente, retrageri
- Numar parcele propuse
- Acces auto propus

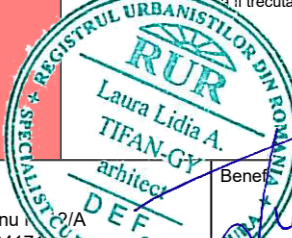
CAI DE COMUNICATIE

- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente existente/reglementate
- Zona amenajata extindere trotuar propusa prin P.U.Z. si trecuta in domeniul public

LEGENDA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona institutii publice, servicii, comerț existenta/reglementata
- Zona locuinte individuale existenta/reglementata
- Zona locuinte colective existenta/reglementata
- Zona institutii publice, servicii propus
- Zona de locuinte 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.L. Timișoara, Str. Dr. P. V. Ungureanu 12/A tel/ fax: 0256/ 285334, 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro		S.C. EUROPE QUALITE ROMANIA S.R.L. BORCESCU-CIPRIAN COSMIN și BORCESCU MIRELA-NARCISA Pasajament: Jud. Timiș, Mun. Timișoara, Str. Buziasului, Nr. 116/B, Nr. 122 C.F. Nr. 449355 Timișoara, Nr. 409374 Timișoara		Nr. proiect: 178/06/03-2024
Specificatie	Nume	Semnalul	Scara	Denumire proiect
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy		1:200	P.U.Z. - ZONĂ SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:	Plansa:
Desenat	arh. Oana Corci		Oct 2025	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
				Pl. nr.: U 03.2

