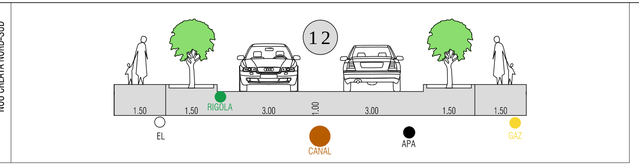
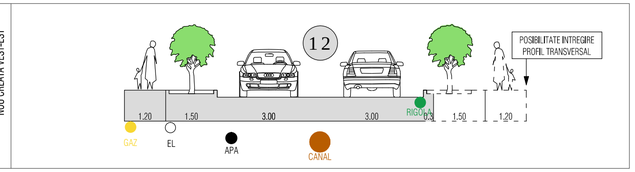
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Timisoara, zona Ciarda Rosie, nr.cad. 451922, 445945, 442622, 442093, jud. Timis

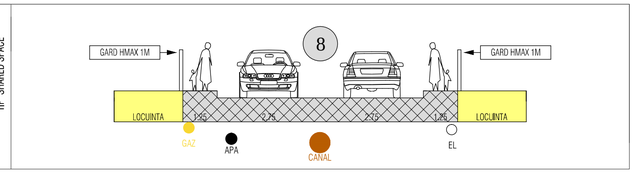
PTT 3 - PROFIL TRANSVERSAL STRADA NOU CREATA NORD-SUD



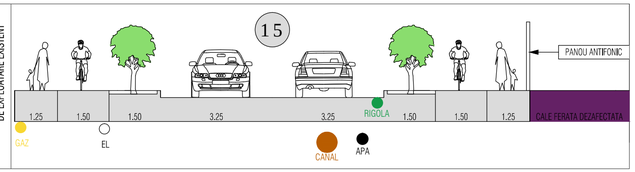
PTT 2 - PROFIL TRANSVERSAL STRADA NOU CREATA VEST-EST



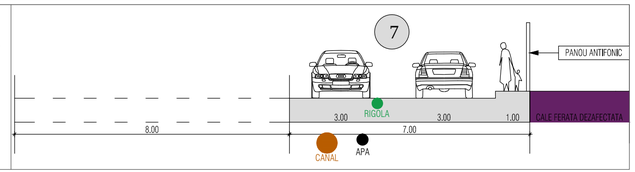
PROFIL TRANSVERSAL STRADA TIP "SHARED SPACE"



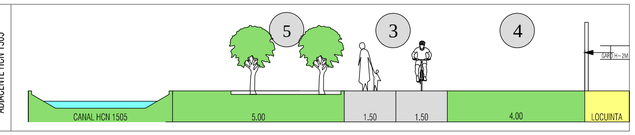
PTT 1 - PROFIL TRANSVERSAL DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT

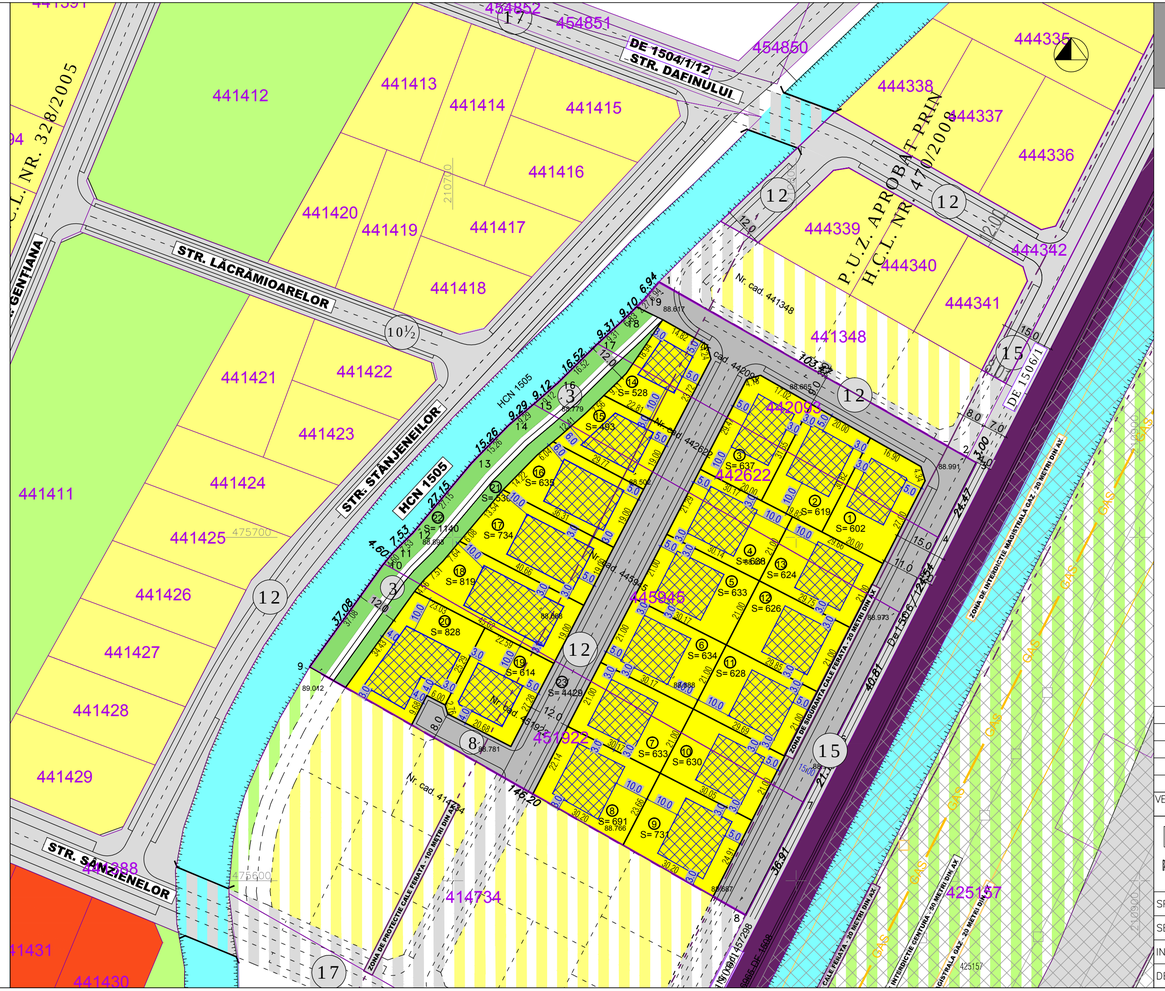


PTT 1_1 - PROFIL TRANSVERSAL Etapa 1



PROFIL SPATIU VERDE SI ALEE ADJACENTE HCN 1505





Indicii urbanistici
Zona de locuinte individuale sau de locuinte cu maxim 2 apartamente:
P.O.T. max.= 35 %
C.U.T. max.= 0,9
Regim de inaltime maxim: (S)+P+1E+Er
Hmax = 12 m
Spatii verzi: minim 40% din suprafata fiecarei parcele

REGLEMENTARI URBANISTICE

TITUS-GABRIEL ALMAJAN

Semnat digital de TITUS-GABRIEL ALMAJAN
Motiv: VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la Avizul Arhitectului Sef nr. 41 din 24.10.2025
Data: 2025.11.10 13:47:29 +02'00'

LEGENDA ELEMENTELOR IN ZONA		Zona existenta si zona propusa de locuinte individuale cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
		Zona existenta si zona propusa de locuinte colective mici cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
		Zona existenta si zona propusa de comert, servicii nepoluante, institutii publice cu regim de inaltime redus (S+P+2E)
		Zona existenta si zona propusa de spatii verzi amenajate, parcuri, locuri de joaca, plantatii de protectie si de aliniament
LEGENDA CAILOR DE COMUNICATIE EXISTENTE SI PROPUSE		Zona cai de comunicatie rutiera existente - artere de interes general, artere de interes local si alei pietonale si carosabile
		Zona cai de comunicatie rutiera de perspectiva - prelungiri de drumuri existente, intregirea profilului arterelor
		Zona cai de comunicatie rutiera propuse - drumuri noi, prelungiri de drumuri existente
		Podete propuse pentru realizarea drumurilor peste canalele de desecare din zona studiata si reglementata
		Zona cai de comunicatie feroviara existente - cale ferata dezafectata DF 1508 - proprietate privata
	12	Indicator latime profil transversal pentru cai de comunicatie rutiera existente/propuse (artere, strazi)
	CO	Centura ocolitoare (descarcare pe Calea Buziasului si Urseni)
LEGENDA ELEMENTELOR REGLEMENTARE		Zona reglementata: zona de locuinte individuale sau de locuinte cu maxim 2 apartamente cu regim de inaltime maxim (S)+P+1E+Er, inclusiv limita de implantare a constructiilor — Parcelele 1-20
		Zona reglementata: zona de spatii verzi de utilitate publica - coridor ecologic canal desecare — Parcelele 21, 22
		Zona reglementata: zona de cai de comunicatie propuse - strazi de interes local cu latimea de 8.00/12.00/15.00 metri

BILANT TERITORIAL ZONA REGLEMENTATA PRIN P.U.Z.

DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
Zona de locuinte individuale sau cu 2 apartamente	0 mp	0,00 %	12976 mp	68.03 %
Zona de spatii verzi - coridor ecologic canal desecare	0 mp	0,00 %	1670 mp	8,75 %
Zona de cai de comunicatie - artere de interes local	0 mp	0,00 %	4429 mp	23,22 %
TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE	0 mp	0,00 %	19075 mp	100.00 %

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

PILOT TEAM
proiectare pentru constructii
Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:	data:
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1:1000	09.2025
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu			
DESENAT	Arh. Glad Tudora			

Beneficiar: BOARIU ZOITA-CRISTINA
S.C. GH-HOUSE BUILDER SRL
S.C. PAF INVESTMENT BY PANTI SRL

Amplasament: Timisoara, CF 451922,445945,442622,442093

Obiect: DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.	Faza:	Rev.	Plansa nr.
20.02/217/2024	P.U.Z.	01	U03

S.C. PILOT TEAM S.R.L. J35/2737/2005 R 17705949 URBANISM ARHITECTURA

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA RUR Laura Eugenia E. MĂRCULESCU arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ