



LEGENDA

LIMITE

- Limita teren studiat prin P.U.D./
- Limita proprietate
- Limite parcele existente
- Canalul navigabil Bega
- Zona protectie Canal Bega - 3 m

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona verde existenta
- Zona cai de comunicatie existenta
- Zona agrement existenta
- Zona de implantare a cladirilor propusa
- Zona verde propusa pe parcela
- Accesuri propuse

Indicii urbanistici

Zona de agrement:
 P.O.T. max.= 20 %
 C.U.T. max.= 0,4
 Regim de inaltime maxim: (S)+P+1E
 Regim de inaltime propus: S+P
 Hmax = 12 m - conform PUG
 Hcmax = 8 m - conform PUG

DIRECTIA JUDETEANA DE CULTURA
 TIMISOARA
 P&B ARHITECTI ASOCIATI

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 349
 Calin
 PASCU
 Arhitect
 cu drept de semnatura

P&B ARHITECTI ASOCIATI
 P B A A
 TIMISOARA
 CUI 46161927

VIZAT C.J.T. VIZAT PRIMARIE STAMPILA SPECIALIST RUR

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
 Laura Eugenia E.
 MĂRCULESCU
 arhitect
 DE

VERIFICATOR		REFERAT	
VERIFICATOR		REFERAT	
P B A A P & B ARHITECTI ASOCIATI Timisoara, str. Gen. Henri Berthelot nr.7, CIF 46161927, e-mail: office@pbaa.ro		beneficiar:	SC BEGA TURISM SA
		den. lucrare:	PUD - CONSTRUIRE IMOBIL S+P CU FUNCTIUNEA RESTAURANT SI SERVICII CONEXE, PARCARE, ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE
SEF PROIECT	arh. Calin Pascu	scara:	
PROIECTAT	arh. Calin Pascu	1:500	
DESENAT	arh. Calin Pascu	data:	
VERIFICAT	arh. Magda Birlean	mai 2026	
		planșa:	REGLEMENTARI URBANISTICE
		nr. planșa:	U03
		revizia:	01
		pr. nr.:	60/2025
		faza:	PUD

Inventar de coordonate a punctelor de contur Proiectie stereografica 70'

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latituri D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	479198.888 206195.376	75.870
2	479226.843 206124.844	4.666
3	479231.315 206126.175	11.089
4	479241.935 206129.402	8.493
5	479250.035 206131.956	1.458
6	479249.470 206133.300	5.490
7	479247.710 206138.500	4.043
8	479246.150 206142.230	7.343
9	479242.890 206148.810	3.538
10	479241.240 206151.940	17.862
11	479233.570 206167.850	1.955
12	479232.640 206169.570	32.553
13	479218.190 206198.740	2.339
14	479217.449 206200.830	4.059
15	479214.970 206204.260	8.593
16	479206.410 206204.490	3.361
17	479204.918 206207.502	7.163
18	479201.358 206201.286	6.405

BILANȚ TERITORIAL

	Existent mp	%	Propus mp	%
Suprafata teren	1771,00	100,00	1771,00	100,00
Suprafata ocupata cu constructii	477,00	26,93		
Suprafata maximă ce poate fi ocupată cu construcții			354,20	20,00
Suprafata ocupată cu alei, circulații, parcaje	1109,00	62,62		
Suprafata maximă ce poate fi ocupată cu alei, circulații, parcaje			708,40	40,00
Suprafata ocupata cu spații verzi	185,00	10,45		
Suprafata minimă de spații verzi			708,40	40,00

Responsabilitatea identificării corecte a planurilor parcelare și a determinării topografice revine persoanei autorizate.