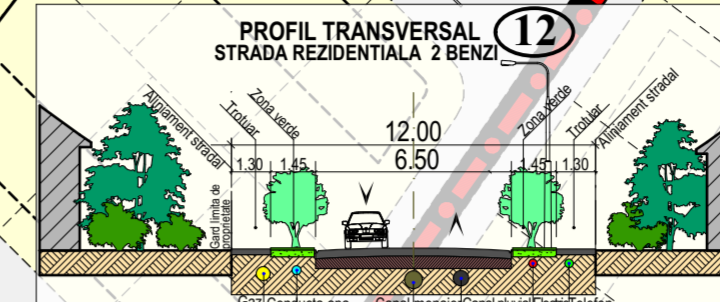
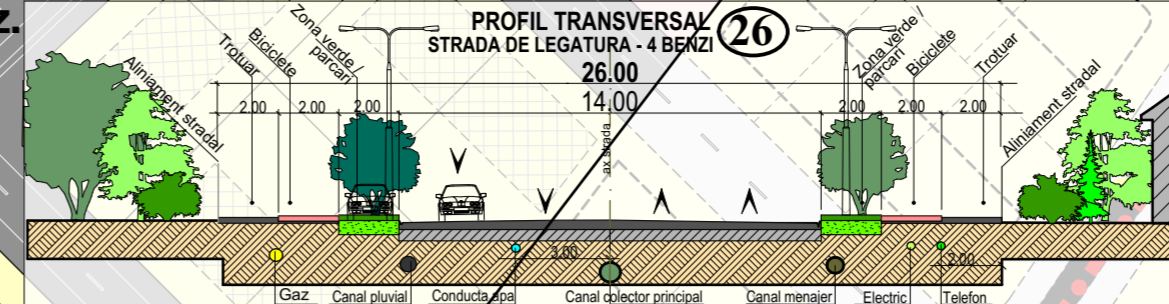


P.U.Z.

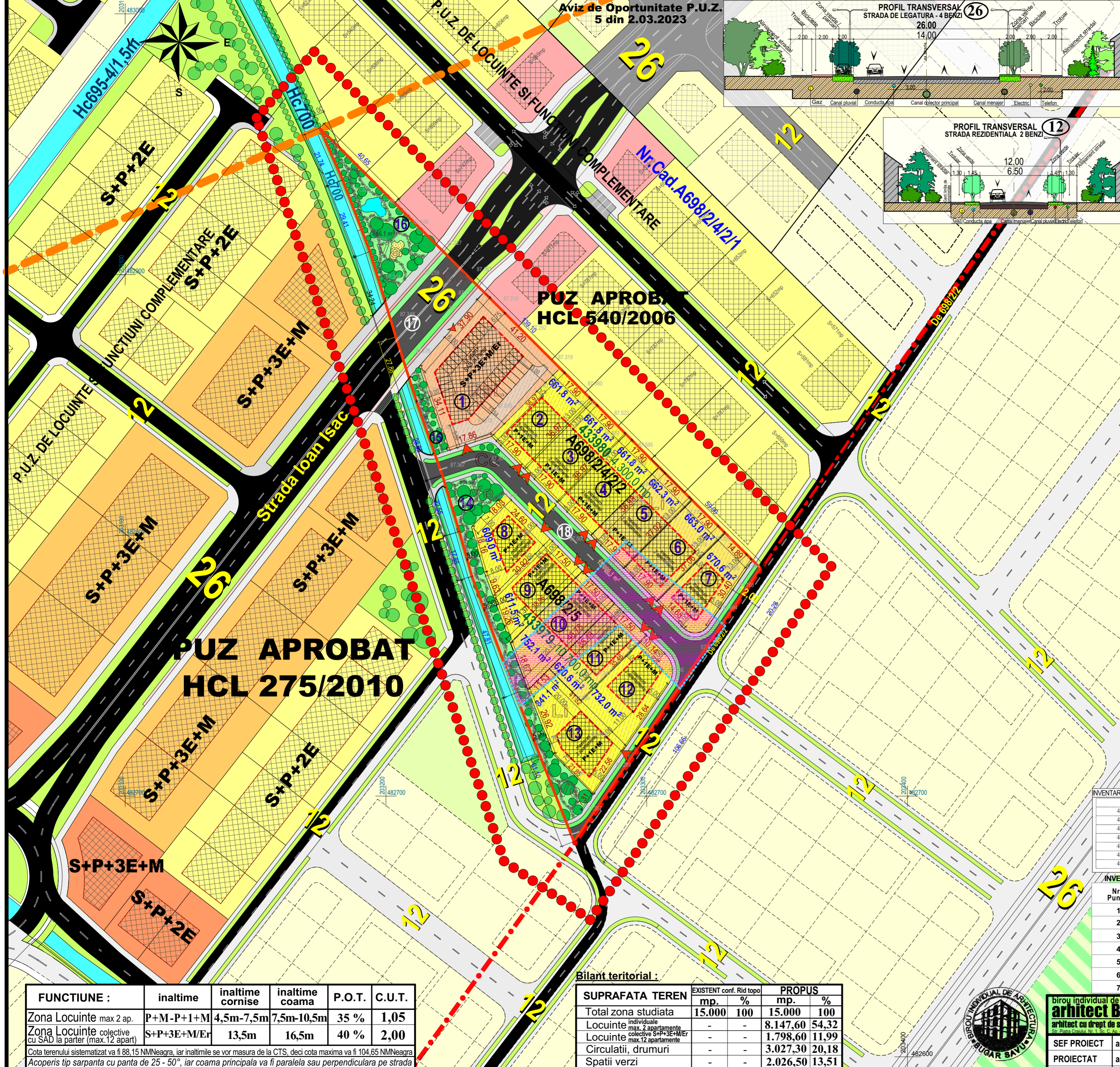
P.U.Z. Locuinte si dotari complementare, parcelele 433979 si 433980, Timisoara.

3. Reglementari urbanistice - zonificare

3



Aviz de Oportunitate P.U.Z. 5 din 2.03.2023



- ### LEGENDA
- Intravilan conform P.U.G. aprobat
 - Zona P.U.Z. studiată
 - Canale desecare ANIF
 - Limita parcelei de P.U.Z. teren care se reglementează
 - Locuinte individuale cu maxim 2ap./parcеля P+1E+M (P.U.Z. in lucru)
 - Locuinte colective cu dotari complementare la parter, max. S+P+3E+M (P.U.Z. in lucru)
 - Parcele locuinte individuale, la care la faza D.T.A.C., lucrările de execuție aferente parcelelor 5, 6, 7, 10 și 11 se vor desfășura obligatoriu cu supraveghere arheologică.
 - Zona implantare cladiri, P.U.Z. in lucru.
 - Accese in cadrul loturilor
 - Zona verde din P.U.Z. in lucru, cu interdicție construire inclusiv împrejurii și cu servitute de trecere pentru administrator canal.
 - Parcele pentru care se instituie interdicție de construire, până la realizarea infrastructurii edilitare și accesibilității de la amplasamentul reglementat, până la infrastructura edilitară și stradală existentă, în zona de locuinte și dotari complementare, PUZ in lucru. (conf. Ordin 49/1998)
 - Zona cu patrimoniu arheologic, unde la faza D.T.A.C., emiterea autorizației de construire pentru lucrările de execuție, a imobilelor și dotarilor tehnico-edilitare (inclusiv cele subterane), se va face numai în conformitate cu avizul prealabil al Ministerului Culturii (Direcția Județeană pentru Cultura Timiș).
 - Cladiri de locuit cu maxim 3 niveluri: Regim de înălțime maxim P+1E+M, din P.U.Z.-uri aprobate
 - Cladiri de locuit cu mai mult de 3 niveluri: Regim de înălțime maxim S+P+3E+M, din P.U.Z.-uri aprobate
 - Cladiri de locuit cu mai mult de 3 niveluri, cu SAD la Parter: Regim de înălțime maxim S+P+3E+M, din P.U.Z.-uri aprobate
 - Zona implantare cladiri din P.U.Z.-uri aprobate
 - Zona verde din P.U.Z.-uri aprobate
 - Zona dotari complementare din P.U.Z.-uri aprobate
 - Propunere, funcțiune dominantă - Servicii publice
 - Propunere, funcțiune dominantă - Zona verde
 - Locuinte colective mici (S)+P+3E, propuse pe alte parcele
 - Zona verde din P.U.Z.-uri propuse pe parcele vecine
 - Terenuri neconstruite propuse pentru locuinte și dotari complementare.
 - Conul de zbor Aeroport utilitar
 - Drumuri existente sau propuse prin P.U.Z.-uri aprobate
 - Drumuri propuse prin P.U.Z.
 - Drumuri propuse pe parcele vecine



INVENTAR DE COORDONATE Zona cu potential arheologic

Y	X
482751.147	203244.875
482769.720	203264.047
482797.723	203292.108
482765.181	203330.087
482741.163	203312.803
482765.452	203289.293
482734.695	203251.422

INVENTAR DE COORDONATE PARCELA A698/2/4/2/2

Nr. Punct	Y	X
1	203343.527	482787.500
2	203301.716	482829.129
3	203203.7897	482876.0749
4	203203.352	482927.485
5	203174.604	482956.219
6	203183.379	482936.332
7	203193.826	482908.836
8	203332.110	482770.743

INVENTAR DE COORDONATE PARCELA A698/2/5

Nr. Punct	Y	X
1	203272.0559	482682.5963
2	203332.1103	482770.7434
3	203193.8261	482908.8362
4	203203.7897	482876.0749
5	203212.3291	482849.5340
6	203221.6648	482823.0501
7	203228.1348	482801.4330
8	203232.9823	482784.2567
9	203249.5840	482739.4177

Funcțiune:

Funcțiune	inaltime	inaltime cornise	inaltime coama	P.O.T.	C.U.T.
Zona Locuinte max 2 ap.	P+M-P+1+M	4,5m-7,5m	7,5m-10,5m	35 %	1,05
Zona Locuinte colective cu SAD la parter (max. 12 apart)	S+P+3E+M/Er	13,5m	16,5m	40 %	2,00

Cota terenului sistematizat va fi 88,15 NM Neagra, iar inaltimele se vor masura de la CTS, deci cota maxima va fi 104,65 NM Neagra. Acoperis tip sarpanita cu panta de 25 - 50°, iar coama principala va fi paralela sau perpendiculara pe strada.

Bilant teritorial:

SUPRAFATA TEREN	EXISTENT conf. Rid topo		PROPUS	
	mp.	%	mp.	%
Total zona studiată	15.000	100	15.000	100
Locuinte individuale	-	-	8.147,60	54,32
Locuinte colective max 2 apartamente	-	-	1.798,60	11,99
Circulatii, drumuri	-	-	3.027,30	20,18
Spatii verzi	-	-	2.026,50	13,51

biro individual de arhitectura
arhitect BUGAR SAVU
arhitect cu drept de semnatura
C.I.F. 20854717

SEF PROIECT arh. BUGAR Savu
PROIECTAT arh. BUGAR Savu
DESENAT arh. BUGAR Savu

Scara: 1 : 1.000
Data octombrie 2024

Beneficiar: NISTOR Emanuel, NISTOR Constantin și Paraschiva NISTOR Daniel, NISTOR Estera, NISTOR Corneliu, NISTOR Maria Rodica, NISTOR Lucretia, USCIUC Lidia, DRAGHICI Tabita, NISTOR Samuel.

Locul constructiei: Timisoara, C.F. 433979 și 433980, jud. TIMIȘ

Nr. pr. 5/2021
Faza: P.U.Z.
Titlu planșă: Reglementari urbanistice - zonificare