

PLAN URBANISTIC DE DETALIU PUD- CONSTRUIRE IMOBILPENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI SAD

str. Divizia 9 Cavalerie nr. 57, Municipiul Timișoara, jud. Timis
CF. nr. 411027, nr. cad/nr. top. 3265

PROPUNERE MOBILARE



LEGENDA EXTRAS PUG

RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINTE
FUNCTIUNI MIXTE: LOCUINTE ȘI SERVICII/COMERT

M3 // Zona mixta cu regim de construire deschis adiacenta arterelor principale de trafic

LEGENDA

- LIMITE PARCELE EXISTENTE CONFORM OCPI
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT PRIN PUD

ZONIFICARE EXISTENTA

- ZONA INSTITUTII PUBLICE, COMERT SI SERVICII EXISTENTA
- ZONA DE LOCUINTE (INDIVIDUALE CU MAXIM 2 APARTAMENTE) CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE REGIM MIC DE INALTIME D+P+2E
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+ER
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU SAD LA PARTER
- ZONA VERDE PROFIL STRADAL
- DRUM EXISTENT- ASFALT

ZONIFICARE PROPUA

- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU SAD LA PARTER
- AMPRENTA ETAJE SUPERIOARE RESPECTAND LIMITA DE IMPLANTARE IMPUSA PRIN PUG

CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE/REGLEMENTATE

- CAROSABIL AUTO/ CIRCULATIE PIETONALA PROPUSE
- ZONE VERZI PROPUSE

INDICI URBANISTICI EXISTENTI

LOCUINTE COLECTIVE P+3E CU SAD LA PARTER
P.O.T.MAX= 50% (42,66%)
C.U.T.MAX=1.70
HMAX. CORNISA=15,00m fata de CTS
HMAX. CONSTRUCTIE=18,00 m fata de CTS

In urma construirii, 25% din suprafata terenului va fi alocata spatiilor verzi.

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. pct.	X(m)	Y(m)
1	481051,27	207869,42
2	481043,62	207886,03
3	481019,72	207875,05
4	481027,46	207857,93

INDICI URBANISTICI PROPUSE

ZONE FUNCTIONALE	Situatia existenta		Situatia propusa	
	mp	%	mp	%
Terenul studiat	489	100	489	100%
Locuinte colective P+3E si SAD la parter	0,00		165,13	33,16
Circulatii	0,00		208,37	41,84
Spatii verzi	0,00		122,25	25,00
POT			(max) 50% (42,66%)	
CUT			(max) 1.70	



vizat spre neschimbare		stampila SRL		stampila OAR	
Coordonator urbanism: arh.urb. OPRITA Răzvan		Semnatura		Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Beneficiar:	Proiect nr.:
DC XS	D-Context Studio		S.C. D-Context Studio S.R.L. Timișoara, str. Soarelui nr.11, sc. A, Ap. 19 Reg. Com. J251778/2006 C.U.I. RO 18734492 Tel. 0226-480404 E-mail: dcontext103@gmail.com	Zorletan Eugen, Zorletan Daniela, Coptil Angela Rodica, Coptil Eleodor	08/2025
Sef proiect	arh. Dragomir Dragan		Scara: 1:500	Amplasament: str. Divizia 9 Cavalerie nr. 57, Municipiul Timișoara, jud. Timis, CF. nr. 455822 Timisoara, nr. cad/nr. top. 455822 Timisoara	Faza: Etapa 1
Proiectat	arh. Dragomir Dragan		Data: 04.2025	Titlu planșă: PROPUNERE MOBILARE	Planșă nr: U04
Desenat	c.arh. Institoris Karina				