



LEGENDA

LIMITE

- Limita teren studiat în PUZ conform certificat de urbanism
- Limita intravilan Timisoara
- Limita cadastrale parcele propuse în PUZ
- Limita cadastrale parcele existente
- Limita propuse de perspectiva prin alte documentatii de urbanism
- Limita PUZ-uri aprobate
- Limita UTR propuse din cadrul PUZ

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Zona teren agricol
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Rauri/canale

FUNCTIUNI DIN ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

- Zona locuinte individuale
- Zona servicii
- Zona rezidentiala cu functiuni complementare
- Zona verde
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN PUZ STUDIAT

- Zona locuinte individuale
- Zona locuinte colective
- Zona locuinte colective si functiuni complementare/servicii locuinte, altele la parter
- Zona servicii
- Zona verde - parcela individuala
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Zona implantare constructii
- Zona verde propusa în interiorul parcelelor locuintelor colective
- Zona servitute de trecere pentru autovehicule, pietoni, utilitati si utilaje
- Zona servitute de trecere pentru pietoni, utilitati si utilaje

FUNCTIUNI PROPUSE IN PERSPECTIVA

- Zona locuinte colective si functiuni complementare
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Zona verde

PROTECTII SI RESTRICTII

- Interdictie de construire asupra zonei reglementate, pâna la realizarea accesibilitatii la faa amplasamentului reglementat, pâna la infrastructura siardala existentă în zonă, conf. *Plan de Activitate* semnat
- Con de protectie AACR- linie intermediara 1000m
- Zona protectie raul Bereagiu
- Zona de protectie a sturilor arheologice

RETELE EXISTENTE

- Rețea electrică LES - medie tensiune
- Rețea electrică LES - joasa tensiune
- Rețea gaz

SIMBOLURI

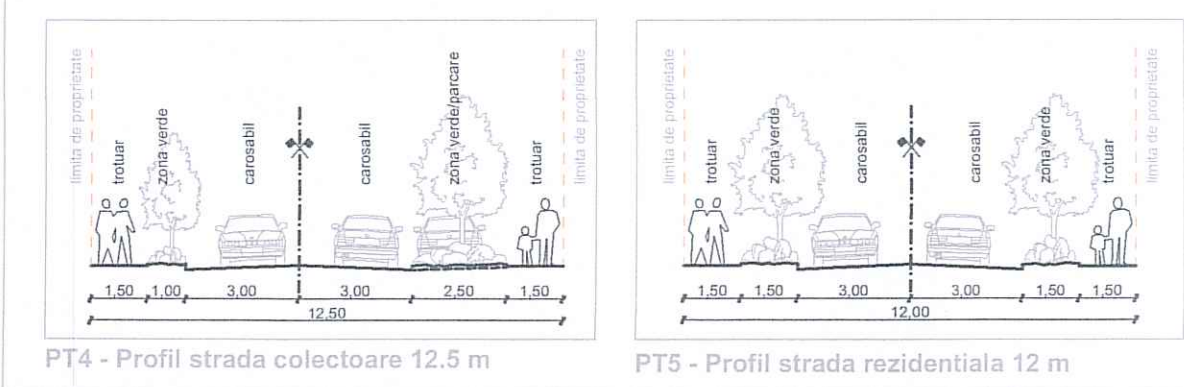
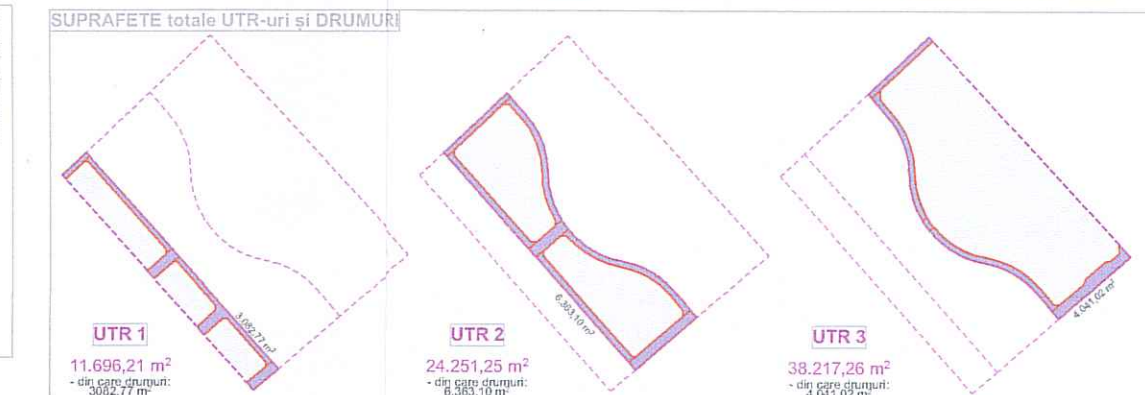
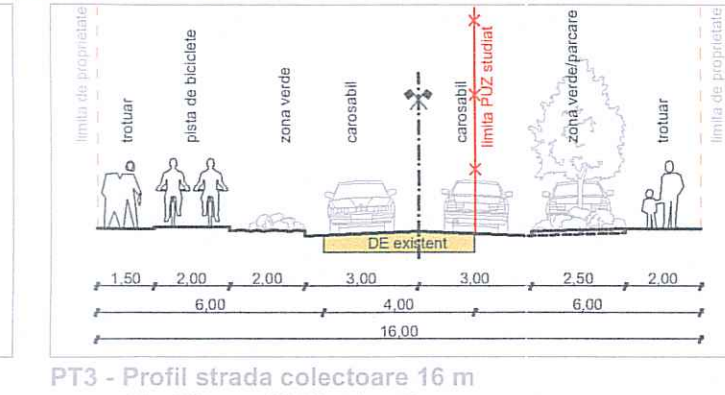
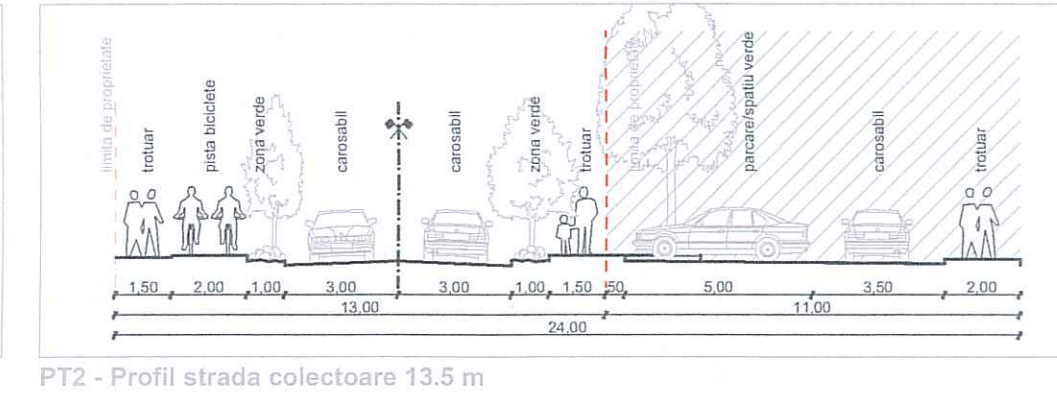
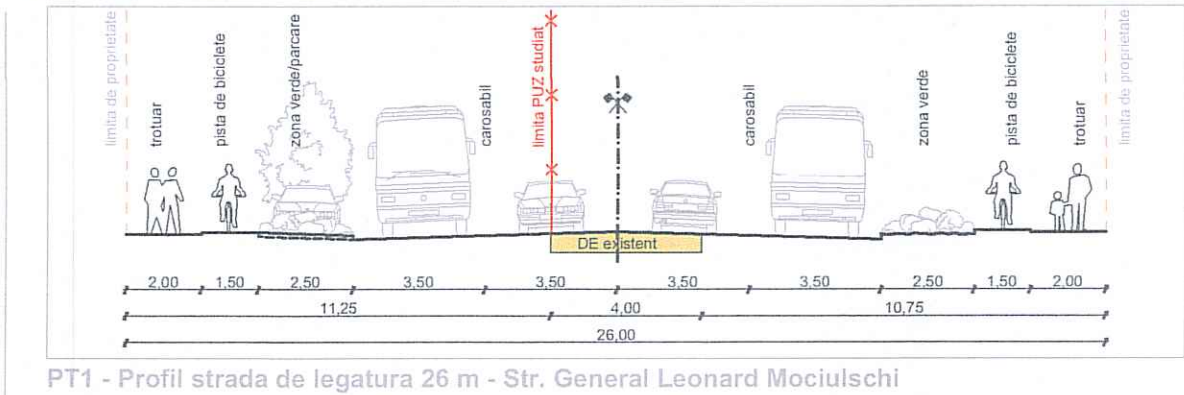
- 16 Simbol latime profil drum
- 1 Numar parcela
- Access autovehicule

Bilanț Teritorial Total					
Teren Studiat CF Nr. 456615	Existent		Propus		
	mp	%	mp	%	
Teren conform CF	74185	100	74185	100	
Teren conform PUZ	74185	100	74185	100	
Teren conform PUZ	74185	100	74185	100	
Locuinte individuale					
Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje	0	0	6412,81	8,65	2,16
Spatiu Verde	0	0	2565,12	3,46	3,46
Constructii (POT)	0	0	6390,41	8,62	8,62
Locuinte colective					
Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje	0	0	18239,31	24,62	8,64
Spatiu Verde	0	0	3477,49	4,70	7,37
Constructii (POT)	0	0	3852,59	5,20	13,28
Mixed use - locuinte colective, dotari si servicii					
Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje	0	0	28150,25	37,96	13,07
Spatiu Verde	0	0	8602,51	11,60	13,60
Constructii (POT)	0	0	1307,28	1,78	1,78
Servicii					
Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje	0	0	3735,08	5,04	1,28
Spatiu Verde	0	0	1494,03	2,01	2,01
Zona verde					
Drumuri, trotuare, accese, parcaje, plite de biciclete, spatii verzi în aliniament	0	0	4121,74	5,56	
Suprafata totala în vederea realizarii drumurilor, trotuarelor, accesarilor, parcarilor, platelor de biciclete, spatii verzi în aliniament	0	0	13486,58	18,18	

Bilanț Teritorial UTR1					
Teren UTR 1	Existent		Propus		
	mp	%	mp	%	
Suprafata UTR 1	0	100	11696,26	100	
Locuinte individuale					
Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje	0	0	6412,81	54,83	25,00
Spatiu Verde	0	0	2565,12	22,00	40,00
Constructii (POT)	0	0	6390,41	54,83	40,00
Mixed use - locuinte colective, dotari si servicii					
Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje	0	0	1574,31	13,46	20,00
Spatiu Verde	0	0	314,86	2,70	4,00
Constructii (POT)	0	0	429,72	3,70	4,00
Zona verde					
Drumuri, trotuare, accese, parcaje, plite de biciclete, spatii verzi în aliniament	0	0	3082,8	26,36	
Suprafata totala în vederea realizarii drumurilor, trotuarelor, accesarilor, parcarilor, platelor de biciclete, spatii verzi în aliniament	0	0	3082,8	26,36	

Bilanț Teritorial UTR2					
Teren UTR 2	Existent		Propus		
	mp	%	mp	%	
Suprafata UTR 2	0	100	24251,25	100	
Locuinte colective					
Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje	0	0	5176,93	21,35	35,00
Spatiu Verde	0	0	5176,93	21,35	35,00
Constructii (POT)	0	0	4437,37	18,29	30,00
Mixed use - locuinte colective, dotari si servicii					
Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje	0	0	1238,78	5,11	30,00
Spatiu Verde	0	0	929,07	3,83	30,00
Constructii (POT)	0	0	929,07	3,83	30,00
Zona verde					
Drumuri, trotuare, accese, parcaje, plite de biciclete, spatii verzi în aliniament	0	0	6363,11	26,24	
Suprafata totala în vederea realizarii drumurilor, trotuarelor, accesarilor, parcarilor, platelor de biciclete, spatii verzi în aliniament	0	0	6363,11	26,24	

Bilanț Teritorial UTR3					
Teren UTR 3	Existent		Propus		
	mp	%	mp	%	
Suprafata UTR 3	0	100	38127,26	100	
Locuinte colective					
Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje	0	0	3467,68	9,07	35,00
Spatiu Verde	0	0	1040,12	2,73	30,00
Constructii (POT)	0	0	3391,63	8,90	40,00
Mixed use - locuinte colective, dotari si servicii					
Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje	0	0	21479,03	56,34	30,00
Spatiu Verde	0	0	7043,71	18,48	30,00
Constructii (POT)	0	0	7043,71	18,48	30,00
Servicii					
Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje	0	0	3735,08	9,77	20,00
Spatiu Verde	0	0	1494,03	3,92	40,00
Zona verde					
Drumuri, trotuare, accese, parcaje, plite de biciclete, spatii verzi în aliniament	0	0	3495,4	9,15	
Suprafata totala în vederea realizarii drumurilor, trotuarelor, accesarilor, parcarilor, platelor de biciclete, spatii verzi în aliniament	0	0	4040,67	10,57	



Cvartier 24											
Suprafata totala : 356 459 mp											
Zona reglementata 45,66% (pondera din suprafata totala)				Zona reglementata PUZ studiat				Zona nereglementata rezultata			
Locuire	Colective mari	Colective mici	Individuale	Locuire	Colective mari	Colective mici	Individuale	Locuire	Colective mari	Colective mici	Individuale
Educatie	0,00%		33,60%	Educatie	0,00%		1,80%	Educatie	0,00%		14,60%
Sanatate		2,40%		Sanatate		0,80%		Sanatate		1,64%	
Alte servicii				Alte servicii		0,00%		Alte servicii		1,57%	
Comercial				Comercial		0,00%		Comercial		1,41%	
Spatii verzi		3,75%		Spatii verzi		1,05%		Spatii verzi		3,00%	
Spatii publice		0,00%		Spatii publice		0,00%		Spatii publice		2,23%	

Propunere bilanț cvartier 100%											
Locuire	Colective mari	Colective mici	Individuale	Locuire	Colective mari	Colective mici	Individuale	Locuire	Colective mari	Colective mici	Individuale
Educatie	0,00%		50,00%	Educatie	0,00%		2,50%	Educatie	0,00%		50,00%
Sanatate				Sanatate		1,50%		Sanatate		1,50%	
Alte servicii				Alte servicii		1,00%		Alte servicii		1,00%	
Comercial				Comercial		3,00%		Comercial		3,00%	
Spatii verzi		7,00%		Spatii verzi		7,00%		Spatii verzi		7,00%	
Spatii publice		3,00%		Spatii publice		3,00%		Spatii publice		3,00%	

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Anexa la avizul de construire

Nr. 32 din 10.09.2025

Arhitect Șef

SPECIALIST RUR: ARH. MIRCEA CRĂCULEAC

ATG STUDIO

S.C. ATG Studio S.R.L.

PROIECTANT: arh. Marius Cărculeac

PROIECTANT: arh. Carpene - Pop Glăd

PROIECTANT: arh. Carpene - Pop Glăd

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

RUR

Mircea Crăculeac

Arhitect

PLASAMENT: Extravilan, CF - 456615, Timișoara, România

BENEFICIAR: PETRUTIU RADU-TUDOR, PETRUTIU EMANUELA-FLORINA

PLANA: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 148/2022

Faza: PUZ

Data: 24.09.2025

Scara: 1:1000

Planșa nr. U04