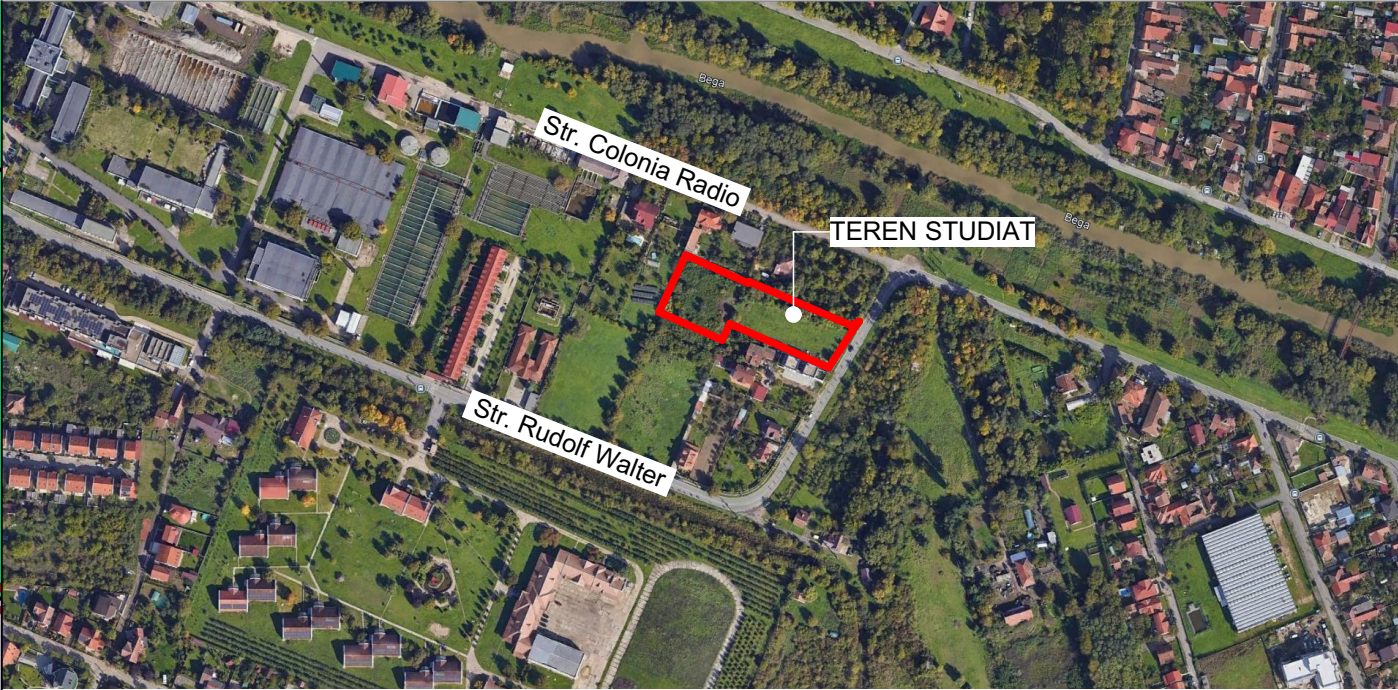
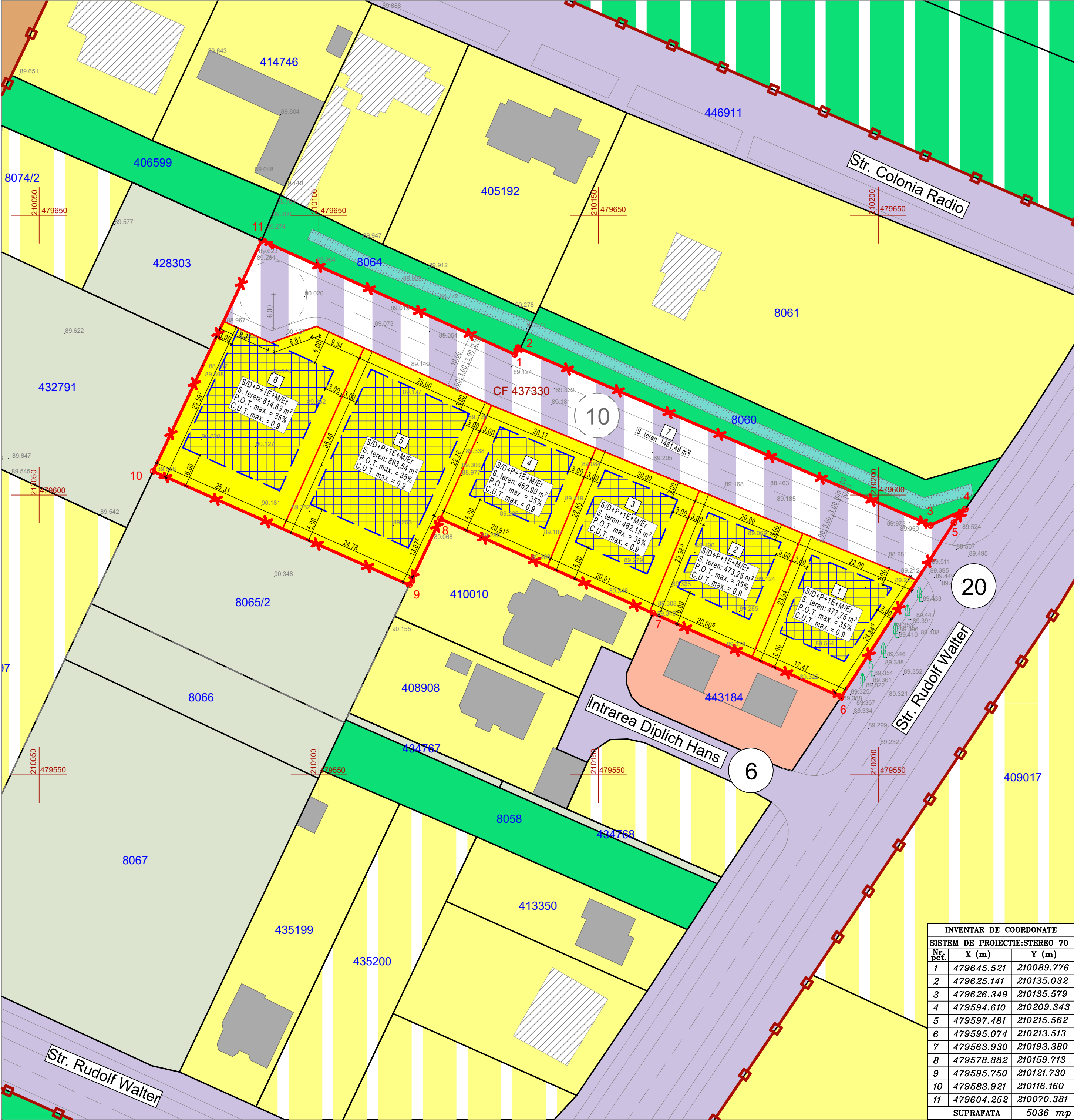




LEGENDĂ

Limite

- Limită teren reglementat prin PUZ conform certificat de urbanism
- Limită zonă studiată
- Limite cadastrale parcele existente
- Limite cadastrale parcele propuse
- Limite cadastrale parcele propuse în perspectivă

Funcțiuni existente

- Zonă locuințe individuale existente
- Zonă locuințe cu dotări de interes local, conform PUG
- Zonă teren agricol existent
- Zonă de nucleu de servicii de turism, în afara zonei centrale existente
- Zonă construcții aferente lucrărilor edilitare existente
- Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic existentă
- Zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic, conform PUG

Funcțiuni propuse

- Zonă locuințe individuale sau cuplate

Construcții

- Construcții existente (intabulate)
- Construcții existente (neactualizate în baza de date digitală ANCP)

Căi de comunicație

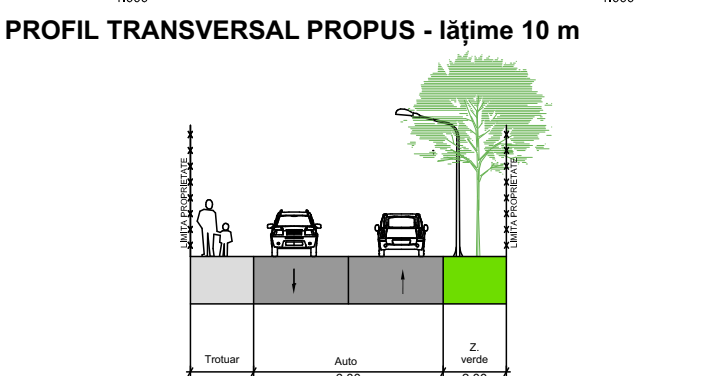
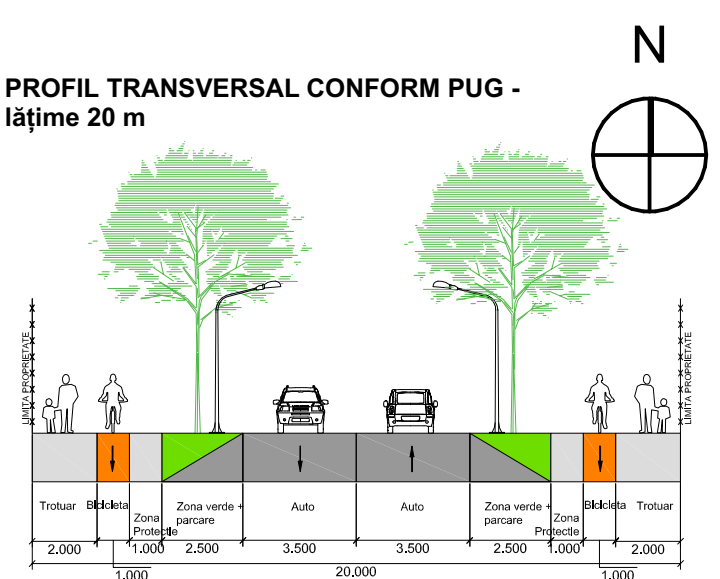
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse

Profile stradale

- 20 Profile stradale existente
- 10 Profile stradale propuse

Diverse

- Copac
- Canal



INDICI URBANISTICI DE UTILIZARE A TERENULUI:

POT max = 35%
CUT max = 0,9

Regim de înălțime maxim: S/D+P+1+M/Er
H max cornișă superioară/aticul ultimului etaj neretras = 8 m,
H max (coamă) = 12 m

Suprafața cedată în vederea realizării drumurilor este de 1461,49 mp (29,02% din parcela inițială)

Zona verde minimă asigurată este de 1787,26 mp, reprezentând 35,49% din parcela inițială, respectiv 50% din pazele rezultate.

Bilanț teritorial existent					
Suprafață teren	Existent			Propus	
	mp	%		mp	%
Teren conform CF	5036	100		5036	100
Teren conform ridicare topografică	5036	100		5036	100
Zonă locuințe individuale sau cuplate	0	0,00	Zonă verde	1787,26	35,49
			Construcții	1251,08	24,84
			Drumuri de incintă, parcuri, alei	536,18	10,65
Drumuri, trotuare, zonă verde de aliniament	0	0,00		1461,49	29,02

INVENTAR DE COORDONATE		
SISTEM DE PROIECTIE: STEREO 70		
Nr. pnt.	X (m)	Y (m)
1	479645.521	210089.776
2	479625.141	210135.032
3	479626.349	210135.579
4	479594.610	210209.343
5	479597.481	210215.562
6	479595.074	210213.513
7	479563.930	210193.380
8	479578.882	210159.713
9	479595.750	210121.730
10	479583.921	210116.160
11	479604.252	210070.381
SUPRAFAȚA	5036 mp	

SPECIALIST RUR: ARH. MIRCEA CRĂCULEAC

RUR

OAR

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

Jud. TIMIȘ, Mun. TIMIȘOARA

str. Splaiul Nistrului, nr.1, etaj 1, ap. 5B

J35/1696/20.07.2011

C.U.I. 28897810

Tel. Mob.0748-013978

Email: office@atgstudio.ro

DENUMIRE PROIECT:

Plan Urbanistic Zonal - Zonă de locuințe individuale/cuplate

AMPLASAMENT: Str. Rudolf Walter, CF 437330, Timișoara, România

BENEFICIAR: S.C. PORTO PETROL S.R.L.

PLANSĂ: Reglementări urbanistice propuse

Proiect nr: 182/2025

Faza: P.U.Z.

Data: 07.2025

Scara: 1:500

Plansa nr: U04

Revizia: