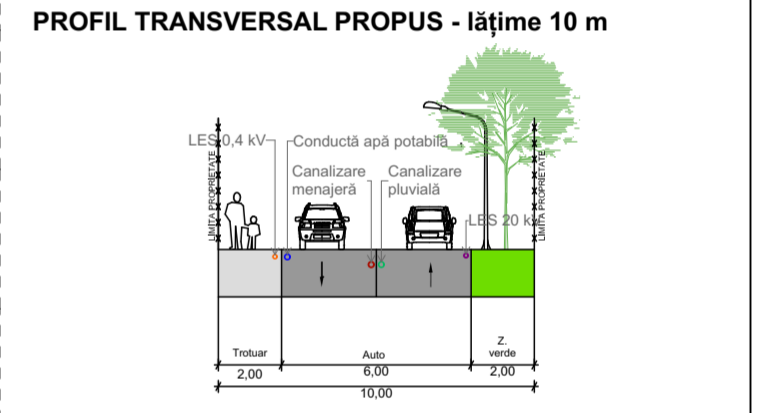
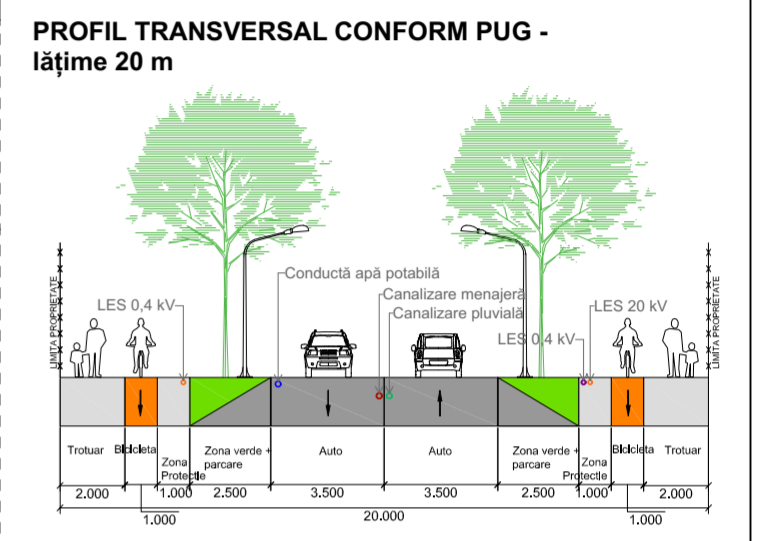


- LEGENDĂ**
- Limite**
 - Limită teren reglementat prin PUZ conform certificat de urbanism
 - Limită zonă studiată
 - Limite cadastrale parcele existente
 - Limite cadastrale parcele propuse
 - Limite cadastrale parcele propuse în perspectivă
 - Funcțiuni existente**
 - Zonă locuințe individuale existente
 - Zonă locuințe cu dotări de interes local, conform PUG
 - Zonă de nuclee 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
 - Zonă de implantare 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
 - 20 Profile stradale existente
 - 10 Profile stradale propuse
 - Diverse**
 - Copac
 - Canal
 - Acces parcele propuse



INDICI URBANISTICI DE UTILIZARE A TERENULUI:
 POT max = 35%
 CUT max = 0,9

Regim de înălțime maxim: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
 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	Zonă verde	0	0,00	1787,26	35,49
	Construcții	0	0,00	1251,08	24,84
	Drumuri de incintă, parcuri, alei	0	0,00	536,17	10,65
Drumuri, trotuare, zonă verde de aliniament	0	0,00	1461,49	29,02	

INVENTAR DE COORDONATE

SISTEM DE PROIECTIE: STEREO 70

Nr. pct.	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

SUPRAFATA 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
 J351696/20.07.2011
 CUI 28809101
 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.

PROIECTAT: arh. Anita Pusok

DESENAT: arh. Anita Pusok

PLANSĂ: Reglementări urbanistice - Zonificare

Proiect nr: 182/2025
 Faza: P.U.Z.
 Data: 04.2026
 Scara: 1:500
 Plansa nr: U03
 Revizia: