



## LEGENDA

### LIMITE, ACCESE

- limita de proprietate
- [grid] limita de implantare a construcțiilor
- [dashed grid] limita de implantare a construcțiilor max.  
 $S/2S+P+4E/7E/7E+2Er$
- ▲ acces auto pe parcelă

### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- [red/yellow] zonă cu funcțiune mixtă: locuințe colective, servicii, comerț
- [blue] zonă pentru drumuri
- [cross-hatch] zonă de implantare a construcțiilor
- [green diagonal] zonă de siguranță CFR (20m din axul caii ferate)
- [green diagonal] zonă de siguranță SRM (12m de la împrejmuirea stației de reglare-măsură)
- [grey] drum de pământ existent
- - - retragere față de drumul de pământ ( 20 m de la limita îndepărtată a drumului)

Suprafața totală teren conform CF = 8 609 mp

P.O.T. max. propus = 50 %  
C.U.T. max. propus = 2,4  
Zona verde = min. 25%

Regim maxim de înălțime propus:  
 $S/2S+P+4E$  ( H max = 16 m)  
 $S/2S+P+7E$  ( H max = 26 m)  
 $S/2S+P+7E+2Er$  ( H max = 32 m)

### BILANȚ TERITORIAL

| Denumire                                                                                                   | Existent             |      | Propus               |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------|----------------------|----------|
| Suprafață teren reglementat                                                                                | 8 609 m <sup>2</sup> | 100% | -                    | -        |
| Căi de comunicație rutieră și construcții aferente - teren care urmează a fi trecut în proprietate publică | -                    | -    | 841 m <sup>2</sup>   | 9,77%    |
| Teren proprietate privată                                                                                  | -                    | -    | 7 768 m <sup>2</sup> | 90,23%   |
| Suprafață construită                                                                                       | -                    | -    | 3 884 m <sup>2</sup> | max.50%  |
| Circulații pietonale, auto și parcaje, spații libere                                                       | -                    | -    | 1 942 m <sup>2</sup> | 25%      |
| Spații verzi amenajate                                                                                     | -                    | -    | 1 942 m <sup>2</sup> | min. 25% |

## ARCA

Studio Arca srl  
Timișoara,  
Tosca 14  
office@studioarca.ro  
CUI RO 1234567

Șef proiect **arh. Radu Golumba**

Proiectat **arh. Radu Golumba**

Desenat **arh. Daniel Ursu**  
**arh. Ligia Gherman**

Verificat **arh. Luminița Pascu**

Denumire proiect

**PUZ - Zonă mixtă: locuințe colective, servicii, comerț**

Beneficiar

**Sporea Com srl**

Planșă

**Reglementări urbanistice**

Nr. proiect

**499/2025**

Adresă

**Str. Calea Buziaşului nr. 97,99  
Timișoara Romania**

Scară

**1:1000**

Data

**09.2025**

Număr

**U.04**