

PUZ In Lucru
Aviz de oportunitate
48 / 04.10.2018

PUZ In Lucru
Certificat Urbanism
1991 / 01.08.2025

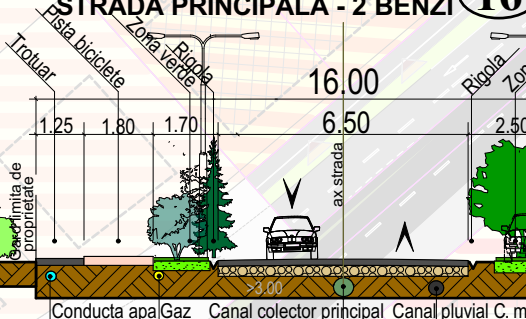
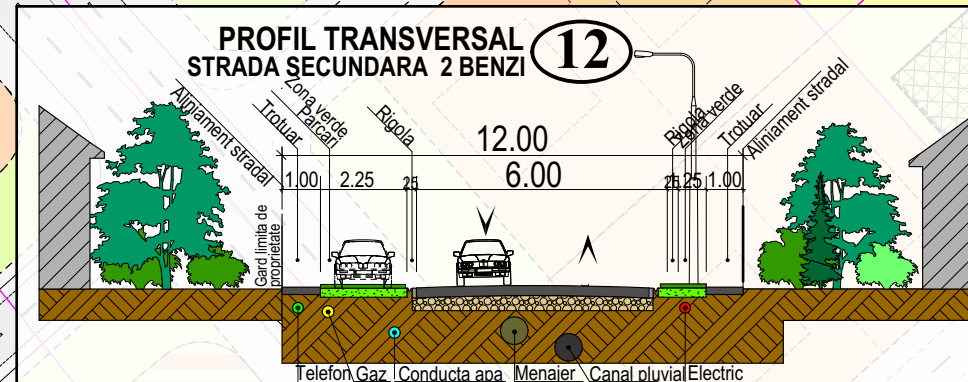
P.U.Z.

P.U.Z. Locuinte si dotari
complementare, parcela 435705,
zona Timisoara Nord.

6. Plan mobilare

P.U.Z. AVIZAT
H.C.L. 175 din 11.04.2019

PROFIL TRANSVERSAL
STRADA PRINCIPALA - 2 BENZI



- LEGENDA**
- Zona P.U.Z. studiată
 - Canale desecare ANIF
 - Limita parcelei de P.U.Z. teren care se reglementează
 - Locuinte individuale cu maxim 2ap P+1E+M (P.U.Z. in lucru)
 - Accese in cadrul loturilor
 - Zona implantare cladiri, propusa, P.U.Z. in lucru.
 - Locuinte individuale cu dotari complementare la parter, max. 2 ap P+2E+M (P.U.Z. in lucru)
 - Zona verde / loc de joaca pt. copii din P.U.Z. in lucru
 - Parcelle pentru care se instituie interdictie de construire, până la realizarea infrastructurii edilitare și a accesibilității de la amplasamentul reglementat, până la infrastructura edilitară și stradală existentă, în zona de locuinte si dotari complementare, PUZ in lucru. (conf. Ordin 49/1998)
 - Terenuri neconstruite propuse pentru locuinte si dotari complementare.
 - Propunere zona implantare in P.U.Z.-uri viitoare pe parcele vecine
 - Cladiri de locuinte individuale cu maxim 3 niveluri: Regim de înălțime maxim P+1E+M, din P.U.Z.-uri aprobate
 - Cladiri de locuit cu mai mult de 3 niveluri si SAD la Parter : Regim de înălțime maxim P+2E+M, din P.U.Z.-uri aprobate
 - Locuinte colective mici, max 6 Ap. pe parcela (S)+P+3E, din P.U.Z.-uri aprobate
 - Locuinte colective, (S)+P+3-6E, propuse pe parcele vecine
 - Zona cladiri din P.U.Z.-uri aprobate
 - Zona verde din P.U.Z.-uri aprobate
 - Zona verde din P.U.Z.-uri aprobate, propuse pe parcele vecine
 - Drumuri existente
 - Drumuri existente propuse prin P.U.Z.-uri aprobate
 - Drumuri propuse prin P.U.Z. in lucru
 - Drumuri propuse pe parcele vecine

Locuinte individuale cu un regim de înaltime de P+1E+M cu max 2 unitati locative

Aviz Arhitect Savu
nr. TMI2026-022200
18.05.2026

Locuinte individuale cu un regim de înaltime de P+1E+M cu max 2 unitati locative

Locuinte individuale cu dotari complementare la parter cu un regim de înaltime de P+2E+M cu max 2 unitati locative

Locuinte individuale cu dotari complementare la parter cu un regim de înaltime de P+2E+M cu max 2 unitati locative

Cladiri de locuit cu mai mult de 3 niveluri:
POT max = 20 %;
CUT max = 0.8 %;
Regim de înaltime maxim P+2E+M

Cladiri de locuit cu maxim 3 niveluri:
POT max = 25 %;
CUT max = 1.05 %;
Regim de înaltime maxim P+1E+M

Bilant teritorial :

SUPRAFATA TEREN		EXISTENT conf. Rid topo		PROPOS	
	mp.	%		mp.	%
Total zona studiată	23.000	100		23.000	100
Locuinte individuale P+1E+M	-	-		14.387,60	62,55
Locuinte ind. cu dotari la parter	-	-		1.871,60	8,14
Circulatii	-	-		5.555,30	24,15
Spatii verzi	-	-		1.185,50	5,16

FUNCTIUNE :	inaltime	inaltime cornise	inaltime coama	P.O.T.	C.U.T.
Zona Locuinte max 2 ap	P+M - P+1+M	4,5m-7,5m	7,5m-10,5m	35 %	1,05
Zona Locuinte cu dotari complementare la parter	P+M - P+2+M	4,5m-10,5m	7,5m-13,5m	40 %	1,60

Cota terenului sistematizat va fi 90.40 NMB, iar inaltimele se vor masura de la CTS, deci cota maxima va fi 103.90 NMB
Acoperis tip sarpanita cu panta de 25 - 50°, iar coama principala va fi paralela sau perpendiculara pe strada

biroiu individual de arhitectura
arhitect BUGAR SAVU
arhitect cu drept de semnatura
Str. Piata Craiului, Nr. 1, Sc. C. Ap. 4, Timisoara 300005, telefon: 499951, e-mail: savu.2004@europe.com

SEF PROIECT arh. BUGAR Savu
PROIECTAT arh. BUGAR Savu
DESENAT arh. BUGAR Savu

Beneficiar: NISTOR Constantin si Paraschiva, NISTOR Daniel, NISTOR Estera, NISTOR Constantin, NISTOR Emanuel, NISTOR Ana, USCUC Lidia, NISTOR Andrei, NISTOR Pavel, DRAGHICI Tabita, NISTOR Samuel.
Locul constructiei: Timisoara, C.F. 435705, jud. TIMIS

Nr. pr. 10/2025
Faza : P.U.Z.
Nr. pl. : U 06

Titlu proiect : P.U.Z. Locuinte si dotari complementare, parcela 435705, zona Timisoara Nord.
Titlu planşa : Reglementari urbanistice propuse