P.U.Z.

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

6. Plan mobilare

6

PUZ In Lucru
Aviz de oportunitate
48 / 04.10.2018

PUZ In Lucru
Certificat Urbanism
1991 / 01.08.2025
Zona locuinte colective si functiuni complementare P+2E(1E+M) ÷ 3E(2E+M)

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

PUZ APROBAT
HCL 74/2009

H.C.L. P.U.Z. AVIZAT 289 din 31.07.2020

Aviz Arhitect Sef nr. TM2026-022200 18.05.2026

A732/1/45/1 S=11500mp

A 732/1/45/2 S=23.000mp

435705

A 694/7

Nr. cad. A 694/7

CENTRU de CARTIER

Dotari de cartier

Dotari de cartier

Dotari de crtier

Locuinte individuale cu maxim 2ap P+1E+M

A732/1/46

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

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

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

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

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

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

Cladiri de locuit cu mai mult de 3 niveluri: regim de inaltime maxim P+2E+M

Cladiri de locuit cu maxim 3 niveluri: POT max = 35 %; CUT max = 1,05; Regim de inaltime maxim P+1E+M

Hcn 613 - 8/1,8 m

Hcn 693 - 5/1,5 m

De 716 - 4 m

De 694/1

De 694/1

Strada General Leonard Mociulschi

Strada General Leonard Mociulschi

A 694/7

De732/1/2

12.00
6.00

PROFIL TRANSVERSAL STRADA SECUNDARA 2 BENZI (12)

Aliniament strazi | Trotuar | Zona verde strazi | 1.00 | Rigola | 2.25 | 25 | Rigola | Zona verde | Trotuar | 1.00 | Aliniament strazi

Limita de proprietate | ax strada | Limita de proprietate

Telefon Gaz | Conducta apa | Menajer | Canal pluvial | Electric

16.00
6.50

PROFIL TRANSVERSAL STRADA PRINCIPALA - 2 BENZI (16)

Trotuar | Pista biciclete | Zona verde | Rigola | 1.25 | 1.80 | 1.70 | ax strada | Rigola | Zona verde | 2.50 | 2.25 | Trotuar

Limita de proprietate | Limita de proprietate

Conducta apa | Gaz | Canal colector principal | Canal pluvial | C. menajer | Electric | Telefon

LEGENDA

- Zona P.U.Z. studiata
- Canale desecare ANIF
- Limita parcelei de P.U.Z. teren care se reglementeaza
- 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
- Parcele pentru care se instituie interdictie de construire, până la realizarea infrastructurii edilitare și a accesibilitătii 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

Bilant teritorial :

SUPRAFATA TEREN	EXISTENT conf. Rid topo mp.	%	PROPUS mp.	%
Total zona studiata	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 inaltimile se vor masura de la CTS, deci cota maxima va fi 103,90 NMB

Acoperis tip sarpanta cu panta de 25 - 50°, iar coama principala va fi paralela sau perpendiculara pe strada

birou individual de arhitectura
arhitect BUGAR SAVU
arhitect cu drept de semnatura
C.I.F. 20854717
Str. Piatra Craiului, Nr. 1, Sc. C, Ap. 4, Timisoara 300005. telefon:499951; 0723168957;E-mail: savu_2004@europe.com

Beneficiar :	NISTOR Constantin si Paraschiva, NISTOR Daniel, NISTOR Estera, NISTOR Constantin, NISTOR Emanuel, NISTOR Ana, USCIUC Lidia, NISTOR Andrei, NISTOR Pavel, DRAGHICI Tabita, NISTOR Samuel.	Nr. pr.	10/2025
Locul constructiei :	Timisoara, C.F. 435705, jud. TIMIS		
SEF PROIECT	arh. BUGAR Savu	Scara :	1 : 1.000
PROIECTAT	arh. BUGAR Savu		
DESENAT	arh. BUGAR Savu	Data	septembrie 2026
Titlu proiect :	P.U.Z. Locuinte si dotari complementare, parcela 435705, zona Timisoara Nord.	Faza :	P.U.Z.
Titlu plansa :	Reglementari urbanistice propuse	Nr. pl. :	U 06