

LEGENDA

ZONIFICARE FUNCTIONALA

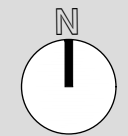
- Zona locuinte individuale existenta/reglementata
- Zona institutii publice, servicii, comert existenta/reglementata
- Zona spatii verzi existenta/reglementata
- Ape, canale de desecare existente
- Zona locuinte individuale maxim doua apartamente propusa
- Zona de servicii și argement propusă
- Zona destinată spațiilor verzi - teren in proprietate privată cu acces neîngrădit publicului
- Zona locuinte individuale propunere doc. in lucru/extindere
- Zona institutii publice, servicii, comert propunere extindere
- Zona spatii verzi propunere extindere

LIMITE

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limite parcele existente
- Limita documentatii (PUZ-uri) aprobate
- Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
- Propunere imprejmuire retrasa
- Limita implant constructii supraterane propusa
- Limita implant amenajari agrement si sport
- ① Numar parcele propuse
- Accese propuse
- Zonă de protecție culoar verde-albastru canal de colectare

CAI DE COMUNICATIE

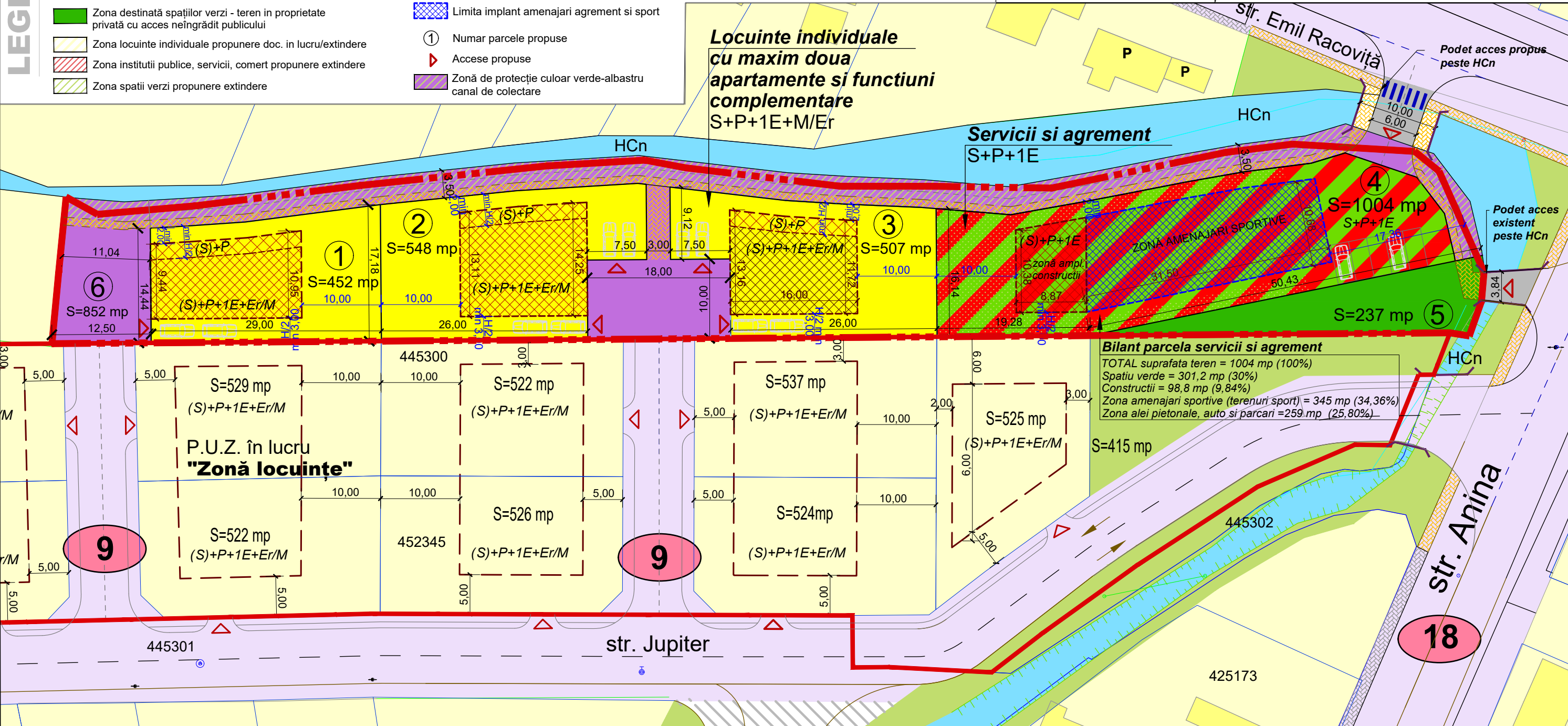
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente existente/reglementate
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin P.U.Z. - domeniu public
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse - extindere



S.C. PRO- ARH TCC S.R.L.
Str. Dr. P. V. Ungureanu 12/A tel: 0256/285334



PLAN URBANISTIC ZONAL
LOCUINE ȘI SERVICII CU AGREMENT
PARCELA C.F. NR. 444380 TIMIȘOARA



Bilant parcela servicii si agrement
TOTAL suprafata teren = 1004 mp (100%)
Spatiu verde = 301,2 mp (30%)
Constructii = 98,8 mp (9,84%)
Zona amenajari sportive (terenuri sport) = 345 mp (34,36%)
Zona alei pietonale, auto si parcar = 259 mp (25,80%)

Subzona de locuinte și funcțiuni complementare (max. 2 apart.)
POT max propus = 35%
CU max propus = 1,05
Regim inaltime maxim propus = S+P+1E+M/Er sau D+P+1E
Hmax cornisa propus = 8,00 m
Hmax coama propus = 11,00 m
Zona constructibila va fi retrasa obligatoriu:
- minim 2 m față de limita laterala nordică a parcelei pentru clădiri/porțiuni de clădire (S/D)+P, respectiv H/2 pentru clădiri/porțiuni de clădire (S/D)+P+1E / (S)+P+1E+M/Er / (D)+P+1E
- H/2, minim 3 m față de limita laterala sudică a parcelei
- minim 10 m față de spatele parcelei;
Se va respecta conturul limitei de implant din planșa de Reglementări.
Spații verzi și plantate în cadrul parcelelor din subzona de locuințe (cf. Anexei 13 din PUG Timișoara): min 50%

Subzona de servicii și argement privat
POT max propus = 20%
CU max propus = 0,60
Regim inaltime maxim propus = S+P+1E
Hmax cornisa propus = 7,00 m
Hmax coama propus = 10,00 m
Zona constructibila va fi retrasa obligatoriu:
- minim 2 m față de limita laterala nordică a parcelei;
- minim 3 m față de limita laterala sudică a parcelei
- minim 10 m față de spatele parcelei;
Se va respecta conturul limitei de implant din planșa de Reglementări.
Spații verzi și plantate în cadrul subzonei de servicii și argement: min 30%

BILANT TERITORIAL PROPOS					
Nr. parcelă	Tip parcelă	Situatie existentă		Situatie propusă	
		Suprafață	Procent din teren	Suprafață	Procent din teren
	Teren arabil intravilan	3600 mp	100%	0 mp	0,00%
1,2,3	Subzonă de locuinte cu maxim doua apartamente si functiuni complementare / parcelă	0 mp	0,00%	1507 mp	41,86%
4	Subzonă de servicii și agrement privat (din care spatiul verde pe parcelă reprezinta 30% = 301,2 mp, adică 8,37% din total parcelă existentă de 3600 mp)	0 mp	0,00%	1004 mp	27,89%
5	Subzonă spații verzi și de recreere (teren aflat în proprietate privată cu acces public neîngrădit)	0 mp	0,00%	237 mp	6,58%
6	Suprafata aferentă circulațiilor ce devin domeniu public-carosabil, trotuare, spatii verzi aferente, circulatii pietonale si velo de-a lungul canalului de desecare	0 mp	0,00%	852 mp	23,67%
Total teren		3600 mp	100%	3600 mp	100%

NOTĂ: Față de canalul de colectare se impune o retragere de 3,50 m a terenurilor din imediata vecinătate pentru permiterea amenajării unui culoar verde-albastru.

<p>S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. Timisoara, Str. Dr.P.V.Ungureanu nr.12/A tel./ fax: 0256/ 285334, 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC. J35/18/2008</p>	Beneficiar:	S.C. EXTRA AROME COFFEE S.R.L.	Nr. proiect:	167/20/09-2023
	Amplasament:	Jud. Timiș, mun. Timișoara CF. nr. 444380 Timișoara	Denumire proiect:	P.U.Z. - LOCUINE SI SERVICII CU AGREMENT
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Faza:
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy		1:500	P.U.Z.
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:	Planșa:
Desenat	arh. Alida Popescu		Dec. 2024	REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE - zonificare
				Pl. nr.: U-03