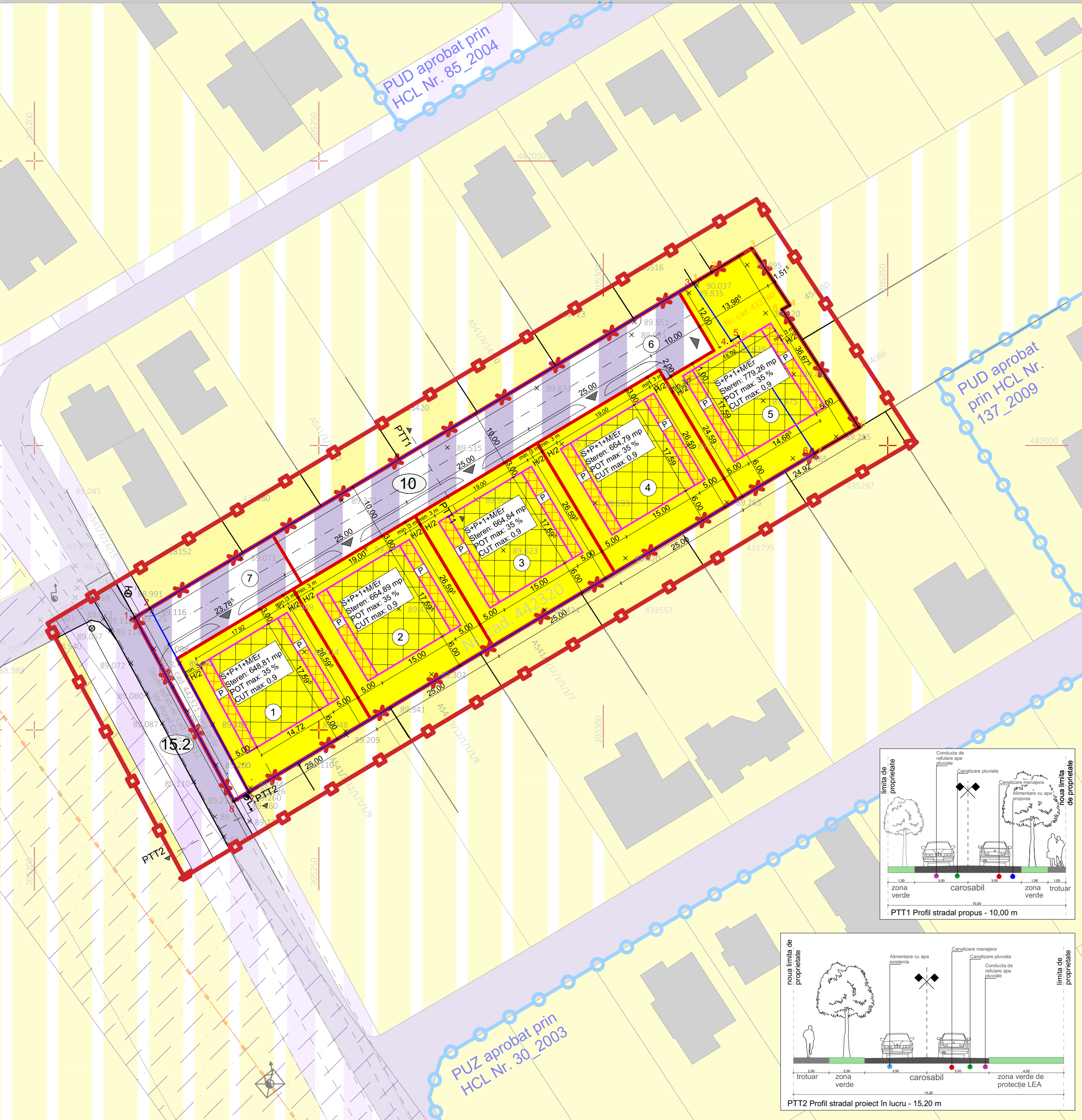


PLAN URBANISTIC ZONAL

Reglementări urbanistice



LEGENDA

LIMITE

- Limita zonă studiată
- Limita teren reglementat
- Limita cadastrală a proprietăților din cadrul PUZ
- Limita cadastrală parcele existente în vecinătate
- Limita parcele propuse
- Limite PUZ/PUD aprobat

ZONIFICARE EXISTENTA

- Zona locuinte individuale existente / reglementate
- Zona locuinte cu dotari de interes local conform PUG
- Constructii existente

ZONIFICARE PROPUSA

- Zona locuinte individuale/cuplate propusa
- Zona implantare constructii S+P+1+M/Er
- Zona implantare constructii S+P

RETELE SI ZONE DE PROTECTIE/ INTERDICTIE

- Linie electrică aeriană 110kV
- Stalp de inalta tensiune 110kV
- Zona de protectie LEA 110kV
- CAI DE COMUNICATIE
- Drumuri existente
- Drumuri propuse - teren studiat
- Drumuri propuse conform PUG - zona adiacenta terenului studiat
- Acces auto/pietonal
- Latime profile stradale

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren		Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
Teren conform CF/ Teren conform ridicare topografica	Teren proprietate privata	4280	100,00	4641	100,00
	Teren proprietate publica CLMT	361			
Locuinte individuale (Li/c_a)	Zona verde	0	0,00	1369.04	29,50
	Constructii (POT)	0	0,00	3422.59	73,75
	Drumuri incinta, parcuri si alei	0	0,00	855.65	18,44
Drumuri, trotuare, piste de bicicleta, zona verde in aliniament	Teren proprietate privata	0	7,78	857.41	26,25
	Teren proprietate publica CLMT	361			

NR. CAD. 442320 S=4167mp

INVENTAR DE COORDONATE SISTEM STEREOGRAFIC 1970			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	
2	481971.362	205220.325	
3	482028.485	205315.809	
4	482018.399	205322.479	
5	482019.171	205325.766	
6	481998.613	205337.149	
7	481939.099	205237.684	

NR. CAD. 442321 S=113mp

INVENTAR DE COORDONATE SISTEM STEREOGRAFIC 1970			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	
1	481969.779	205217.679	
2	481971.362	205220.325	
7	481939.099	205237.684	
8	481937.516	205235.038	

NR. CAD. 432760 S=361mp

INVENTAR DE COORDONATE SISTEM STEREOGRAFIC 1970			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	
2	482028.484	205315.808	
3	482034.655	205326.126	
4	482024.653	205332.477	
5	482023.932	205331.172	
6	482003.183	205343.936	
7	481998.613	205337.149	
8	482019.171	205323.766	
9	482018.399	205322.479	

Suprafata cedata in vederea realizarii drumurilor este de 857,41 mp (18.47% din parcela reglementata).

INDICI URBANISTICI DE UTILIZARE A TERENULUI:

POT max = 35%

CUT max = 0,9

Se va asigura o ZONA VERDE minima de 1369,04 mp, reprezentand 29,50% din parcela initiala, respectiv 40% din parcelele rezultate.

Regim de inaltime S+P+1+M/ErM H max (cornisa) = 9 m H max (coama) = 11 m

SPECIALIST RUR: ARH. MIRCEA CRACULEAC

CLT	CJT	RL	DAR
S.C. ATG Studio S.R.L. Jud. TIMIS, Mun. TIMISOARA Splaiul Nistrului, nr. 1, et. 1, ap. 5 J35/1696/20.07.2011 CUI 28897810 Mobil 0748013978		DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE/CUPLATE AMPLASAMENT: Str. Aurel Cntrea, CF 442321, CF 442320, CF 432760, Timisoara, Timis	
SEF PROIECT: arh. Marius Canceal		BENEFICIAR: SC EURORENT GROUP SRL	
PROIECTAT: arh. Anastasia Dem		Data: 17.09.2026	
DESENAT: arh. Anastasia Dem		Scara: 1:500	
PLANSA: Reglementări urbanistice		Plansa nr: U04	
Proiect nr: 180/2025		Faza: PUZ	