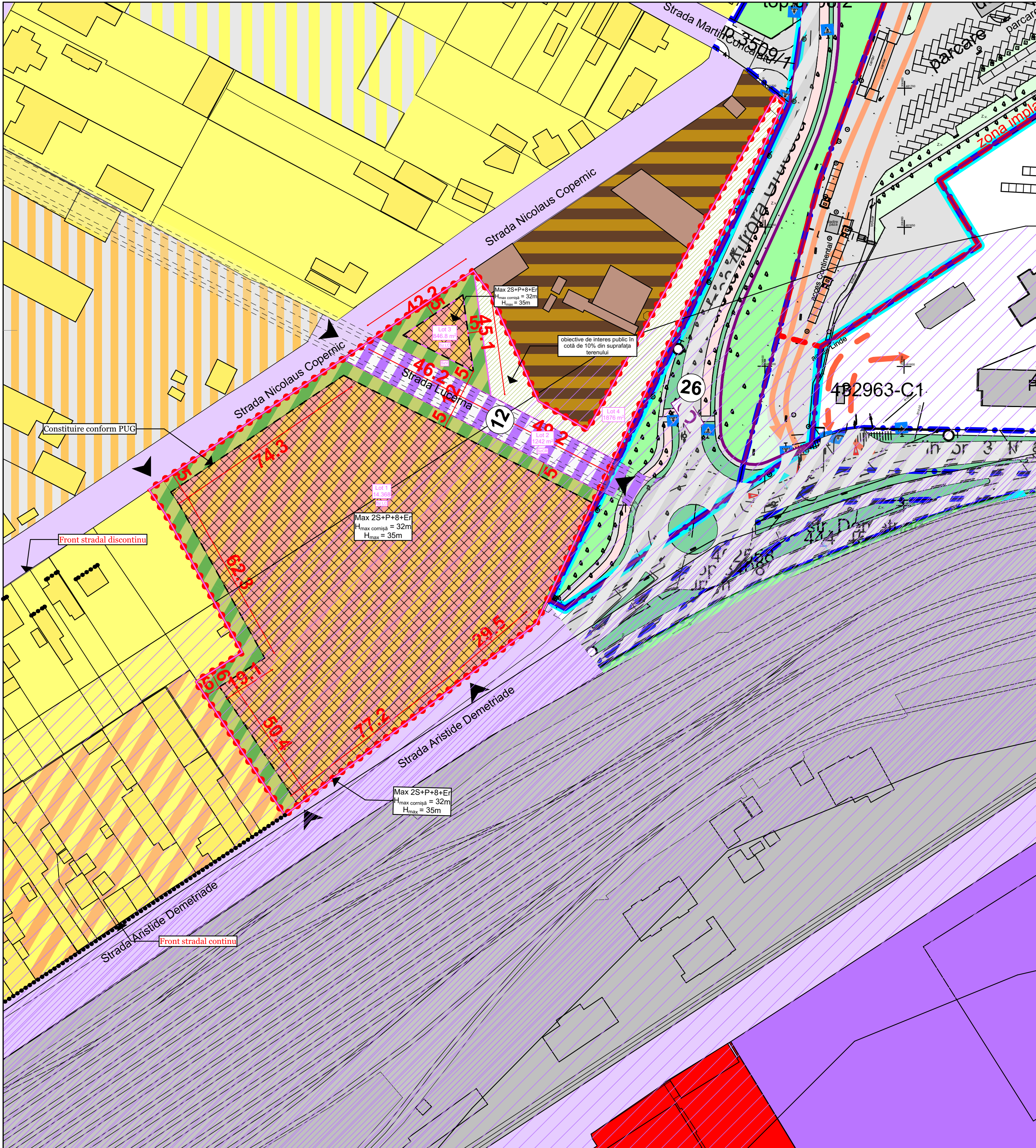




PUZ ZONA MIXTA
Timișoara, CF 403872

N

REGLEMENTARI

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

ZONIFICARE EXISTENT

ZONIFICARE PROPUȘ

Limită zonă studiată

Limită imobile conform ridicării topografice

Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.

Front stradal

Acces auto și pietonal propus

Profil de drum existent/propus

Limită parcele propuse

Locuințe individuale

Locuințe colective

Zonă clădiri industriale/depozitare

Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente

Urbanizare

Restrukturarea zonei de locuințe

Restrukturarea suprafețelor industriale

Urbanizare

Locuințe cu dotări de interes local

Zona de siguranță cale ferată - 20m din axul liniei CFR

Zona de siguranță cale ferată - 100m din axul liniei CFR

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUȘ	
Teren arabil	18.333 mp	100 %	-	-
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	-	-	1.242 mp	6,77 %
Teren destinat obiectivelor de interes public	-	-	1.876 mp	10,23 %
Teren proprietate privată	-	-	15.214 mp	82,98 %
	18.333 mp	100 %	18.333 mp	100 %

TEREN URBANIZAT REZULTAT ÎN URMA P.U.Z.

Zonă locuințe colective și servicii	-	-	15.214 mp	100 %
Zonă spații verzi	-	-	max 7.607 mp	max 50%
Circulații pietonale/auto în interiorul parcelei	-	-	min 3.803 mp	min 25%
	-	-	max 3.803 mp	max 25%
			15.214 mp	100 %

INDICI URBANISTICI propuși:

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime max.	H max.
Locuințe colective și servicii	50%	2,40	(1-1-5) S +P+8E+Er	35 m

NOTA:
- subsolul poate coincide cu limitele de proprietate ale parcelelor
- balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m
- în zona verde va fi amenajat și un spațiu de joacă pentru copii
- locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare

rd sign

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA
5070
Răzvan Gabriel NEGRÎȘANU
Arhitect
cu drept de semnătură

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu

Verificator/expert

Nume

Semnătura

Cerința

Referat / Expertiza Nr. / Data

Beneficiar: Bălaș Alexandru
S.C. RECON SA TIMISOARA S.R.L.
Amplasament: str. Aristide Demetriade nr. 30, CF nr 403872, Timișoara

Proiect nr.: 449/PAD/2025

Sef proiect

Proiectat

Desenat

Nume

arh. Răzvan Negrișanu

arh. Răzvan Negrișanu

arh. Ardelean Alexandru

Semnătura

Scara: 1:1000

Data: 9/24/2025

Denumire: Masterplan pentru restructurarea urbană a zonei Demetriade

Titlu planșă: Reglementări urbanistice propuse

Faza: Restructurare urbană

Planșa nr.: U04