

PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE intravilan Timisoara CF 437258

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. _____ din _____

Arhitect Șef

TITUS-GABRIEL ALMAJAN
Aviz Arhitect Șef nr.
TMI2026-044389
2026.10.02 13:50:01
+03'00'

INVENTAR DE COORDONATE			
Pct.	X	Y	Z
1	477415.277	210309.760	89.62
2	477410.016	210333.466	89.53
3	476912.175	210221.844	89.66
4	476924.580	210199.740	89.78

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- PARCELA REGLEMENTATA IN PUZ
- LIMITA CADASTRALA - PARCELE EXISTENTE
- CAI DE CIRCULATIE - DRUM DE PAMANT/PIETRIS EXISTENT
- CAI DE CIRCULATIE- STRADA CU CAROSABIL ASFALT EXISTENT
- CAI DE CIRCULATIE- STRADA CU CAROSABIL PIETRIS EXISTENT
- CONSTRUCTII EXISTENTE P/P+2E/ P+4E
- ZONA DESTINATA URBANIZARII PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICA- CONFORM PUG APROBAT

 ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE REGLEMENTATA ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE REGLEMENTATA ZONA DE SERVICII REGLEMENTATA ZONA EDIFICABILA CONFORM PUZ APROBAT/ IN CURS DE REGLEMENTARE ZONA DE SPATII VERZI REGLEMENTATA CANAL

FUNCTIUNI -reglementari propuse

LIMITA PARCELE PROPUSE

SUBZONA de LOCUINTE INDIVIDUALE cu max. 2 unitati locative /parcela

SUBZONA de LOCUINTE COLECTIVE

SUBZONA MIXTA de LOCUIRE COLECTIVA, SERVICII SI DOTARI

SUBZONA DE SPATII VERZI tip scuar propusa -neimprejmuita

SPATII VERZI IN INCINTA (gradina)

CAROSABIL ASFALT propus

ZONA EDIFICABILA PENTRU CONSTRUCTIILE PRINCIPALE

SPATII VERZI DE ALINIAMENT

SIMBOLURI

ACCES LA PARCELA

5

 NUMAR PARCELA

12,00m

 PROFIL DRUM propus

PISTA PENTRU BICICLETE

FUNCTIUNI -proponeri cu reglementari de perspectiva

PROPUNERE EXTINDERE ZONA DE LOCUIRE INDIVIDUALA

PROPUNERE EXTINDERE ZONA DE LOCUIRE COLECTIVA

PROPUNERE EXTINDERE ZONA MIXTA

PROPUNERE EXTINDERE ZONA DE INSTITUTII SI SERVICII

ZONA PENTRU DEZVOLTARE CAI DE CIRCULATII

PROPUNERE ZONA VERDE CU ROL DE PROTECTIE

BILANT TERITORIAL				INDICATORI URBANISTICI			
Funcțiunea	Existent		Propus		Regim max. de inaltime	POT max.	CUT max. la cornisa
	mp	%	mp	%		%	m
Teren arabil	12300	100	0	0.00			
Subzona de locuinte individuale (max. 2 unitati locative/parcela)	0	0	1925	15.65	(S/D)+P+1E+Er/M	35	0.9
Subzona de locuinte colective- mici (max. 6 unitati locative / imobil)	0	0	5357	43.55	(S/D)+P+2E+Er/M	35	0.9
Subzona mixta locuire, servicii si dotari (max. 6 unitati locative / imobil)	0	0.00	1848	15.02	(S/D)+P+2E+Er/M	40	1.4
Zona pentru circulatii rutiere (inclusiv spatii verzi de aliniament)	0	0.00	2315	18.82			
Subzona de spatii verzi publice tip scuar	0	0.00	855	6.95	P	10	0.1
Suprafata totala a zonei studiate	12300	100	12300	100.00			

SPATIU VERDE / PARCELA : MIN 40% DIN SUPRAFATA LOTULUI

Digitally signed by
NICORICI-CALANCE
CARMEN

TECTONICS HOUSE S.R.L.

arhitectura

design

urbanism

www.tectonics.ro E-mail: arh@tectonics.ro
RO-300576 Timisoara, Bd. Eroilor de la Tisa, nr.10-12, sc.A, ap.1
Tel. Fax: +40(0)236 201491, 0721.850247, 0728.267216

SEF PROIECT	ARH. Carmen NICORICI - CALANCE	SCARA
VERIFICAT	ARH. Marius NICORICI - CALANCE	DATA 05.2026
PROIECTAT	ARH. Carmen NICORICI - CALANCE	
DESENAT	ARH. Carmen NICORICI - CALANCE	
PROIECT:	PLAN URBANISTIC ZONAL LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	 NR. PROIECT 409/2020
BENEFICIAR:	CRACIUN LUCIAN-FELIX CRACIUN ELENA	
AMPLASAMENT:	nr.cad.437258 intravilan Timisoara	FAZA PUZ
PLANSĂ:	Reglementari urbanistice- zonificare	NR.PLANSĂ U03