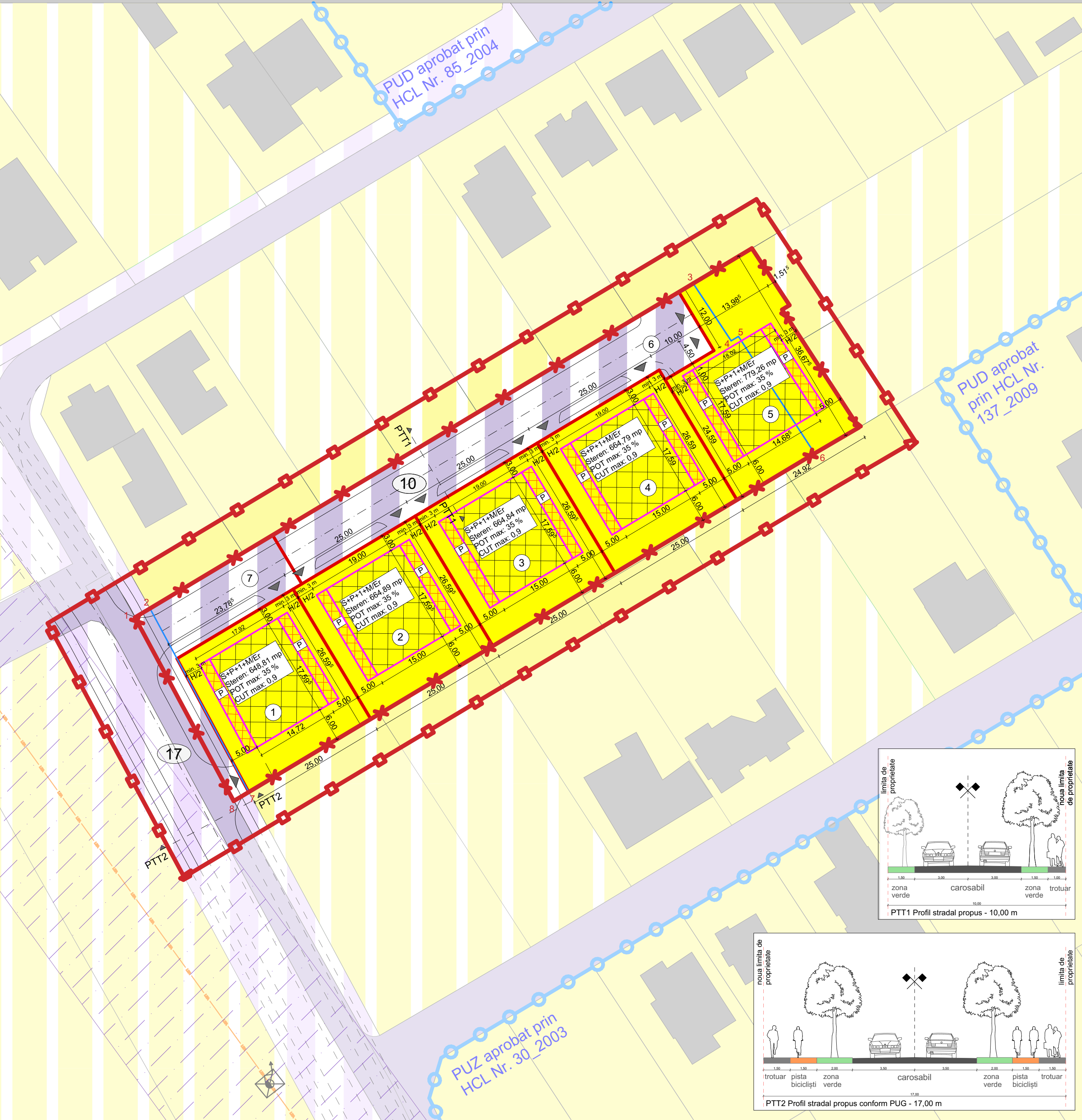


PLAN URBANISTIC ZONAL

Reglementări urbanistice propuse



LEGENDA

LIMITE

- Limita zonă studiată
- Limita teren studiat conform CF
- Limita cadastrală a proprietăților PUZ-ului propus
- 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	4280	100,00	4280	100,00
Teren conform ridicare topografica	4280	100,00	4280	
Locuinte individuale (Li/c_a)	Zona verde		1369.04	31,99
	Constructii (POT)		3422,59	79,97
	Drumuri incinta, parcuri si alei		855,65	19,99
	Drumuri, trotuare, piste de bicicleta, zona verde in aliniament		857,41	20,03

Suprafata cedata in vederea realizarii drumurilor este de 857,41 mp (20.03% din parcela reglementată).

INDICI URBANISTICI DE UTILIZARE A TERENULUI:

POT max = 35%

CUT max = 0,9

Se va asigura o ZONA VERDE minima de 1369,04 mp, reprezentând 31.99 % din parcela inițială, respectiv 40% din parcelele rezultate.

Regim de inaltime

S+P+1+Er/M H max cornişă = 9 m H max (coamă) = 11 m

SPECIALIST RUR: ARH. MIRCEA CRĂCULEAC

NR. CAD. 442320

INVENTAR DE COORDONATE SISTEM STEREOGARFIC 1970		
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
2	481971.362	205220.325
3	482028.483	205315.809
4	482018.399	205322.479
5	482019.171	205323.766
6	481998.613	205337.149
7	481939.099	205237.684
S=4167mp		

NR. CAD. 442321

INVENTAR DE COORDONATE SISTEM STEREOGARFIC 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
S=113mp		

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 Contrea CF 442320, CF 442321 Timișoara Romania

BENEFICIAR: SC EURORENT GROUP SRL

PLANSĂ: Reglementări urbanistice propuse

Proiect nr: 180/2025

Faza: PUZ

Data: 13.06.2025

Scara: 1:500

Plansa nr: U04

SEF PROIECT: arh. Marius Canceal

PROIECTAT: arh. Anastasia Dem

DESENAT: arh. Anastasia Dem

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA 4374

Marius CANCEAL

Arhitect

cu drept de semnătură