

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- Limită zonă reglementată prin prezentul PUZ
- Limită parcele noi propuse
- Limită PUZ-uri vecine aprobate/ în curs de aprobare
- Limită zonă de protecție stație de GAZ - 10 m, conform Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale 10.05.2018
- Aliniere front stradal

**ZONIFICARE EXISTENTĂ**

- Teren viran
- Zona pentru locuințe colective
- Locuințe colective cu regim de înălțime S+P+5E/8E+(M)
- Locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter
- Zonă pentru construcții de instituții publice și servicii
- Construcții de instituții publice și servicii
- Zonă gospodărire comunală - sere
- Construcții gospodărire comunală - sere
- Construcții echipare tehnico-edilitară
- Circulații auto și pietonale publice
- Stație de gaz
- Circulații asfalt

**ZONIFICARE PROPUȘĂ**

- Zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare
- Zonă verde
- Zonă de implantare a construcției propuse
- Teren circulații publice propus a trece în domeniu public
- Circulații publice propuse pentru reîntregire profil PTT1 - 12.00m variabil
- Acces auto și pietonal

**POSSIBILITATE REGLEMENTARE ÎN VECINĂTATE**

- Posibilitate dezvoltare profil stradal
- Posibilitate dezvoltare parcelă vecină
- Ax profil stradal
- Posibilitate de reglementare a zonei construite pe parcela vecină
- Posibilitate amenajare acces

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT	PROPUȘ
Teren arabil intravilan	2 073 mp	100 %	-
Locuințe colective și funcțiuni complementare	-	-	1 969 mp 95%
Circulații publice	-	-	104 mp 5%
<b>TOTAL</b>	<b>2 073 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>2 073 mp 100%</b>

BILANȚ TERITORIAL DETALIAT		SUPRAFAȚĂ (mp)	SUPRAFAȚĂ (%)
<b>LOT 1 - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE</b>			
Suprafața edificabilă - P.O.T. max.	689 mp	35%	
Spațiu verde min.	622 mp	32%	
Circulații interioare variabil	658 mp	33%	
<b>TOTAL</b>	<b>1 969 mp</b>	<b>100 %</b>	

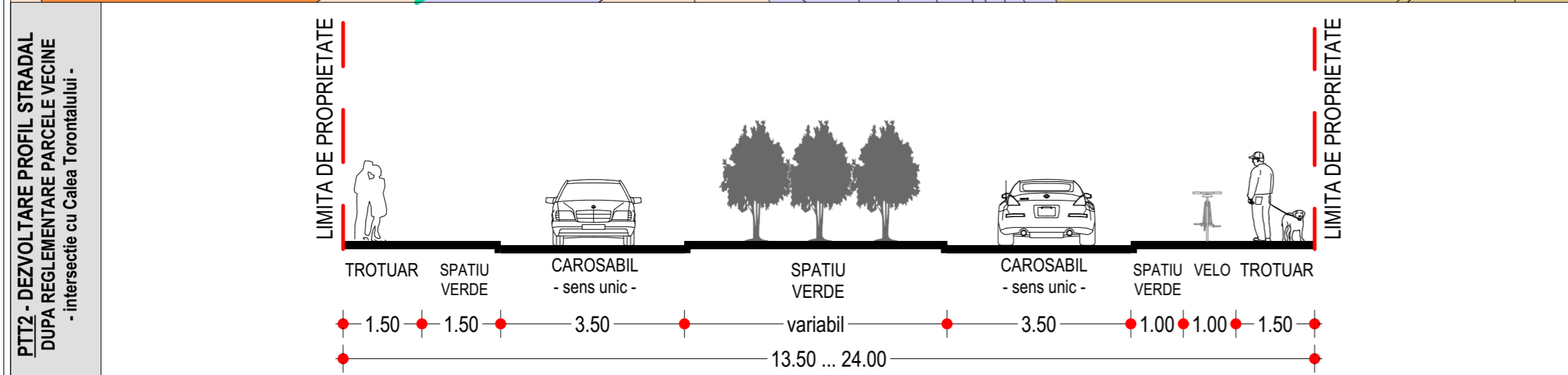
**INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI**

**LOT 1 - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Suprafața LOT 1 = 1 969 mp  
 P.O.T. max. = 35% - 689 mp  
 C.U.T. max. = 2.00  
 S verde min. = 30% = 622 mp  
 Regim înălțime max. = S+P+4E  
 Înălțime coamă max. = 17 m  
 Înălțime cornișă max. = 15 m

**LOT 2 - CIRCULAȚII PUBLICE**

Suprafața LOT 2 = 104 mp



Nr. Pet.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	482279.091	205708.382	65.456
2	482225.732	205746.293	31.597
3	482207.162	205720.729	65.871
4	482260.888	205682.618	20.774
5	482272.881	205699.581	10.771

S(1)=2073mp P=194.469m

Coordonator R.U.R.: urb. Carmen Faltîșă referat expertiza nr.

**S.C LEVANT PROIECT S.R.L.** Beneficiar: **S.C TIMCON S.A**

str. Alexandru Macedonski, nr. 1 Timișoara  
 Tel: 0744960048, E-mail: miron\_suteu@yahoo.com

Titlu proiect: **P.U.Z - Dezvoltare zonă rezidențială - Locuințe colective și funcțiuni complementare**

Șef proiect: arh. Miron Șuteu  
 arh. Raluca Cioclu

Scara: 1:500, 1:100  
 Data: 01/2024

Amplasament: jud. Timiș, mun. Timișoara - CF nr. 444976

Titlu planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**

Nr. proiect: 156/2022  
 Faza: P.U.Z  
 Nr. planșă: U.03