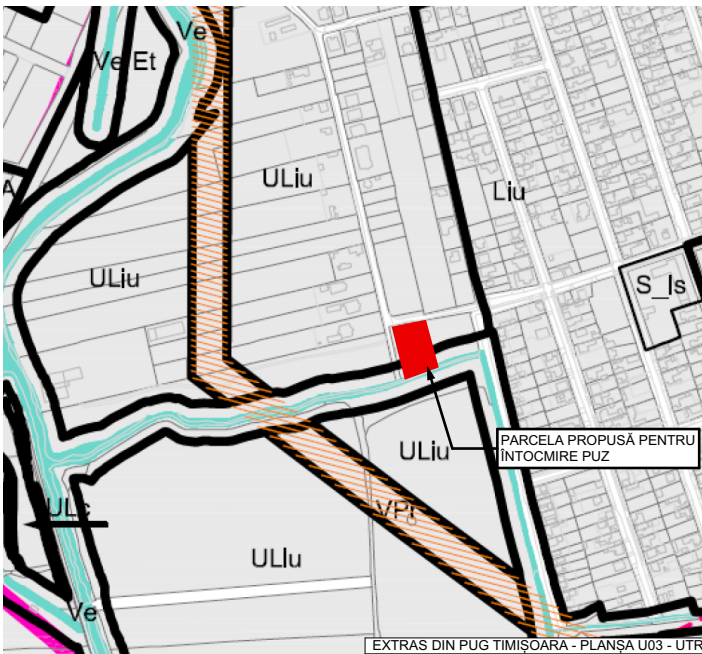
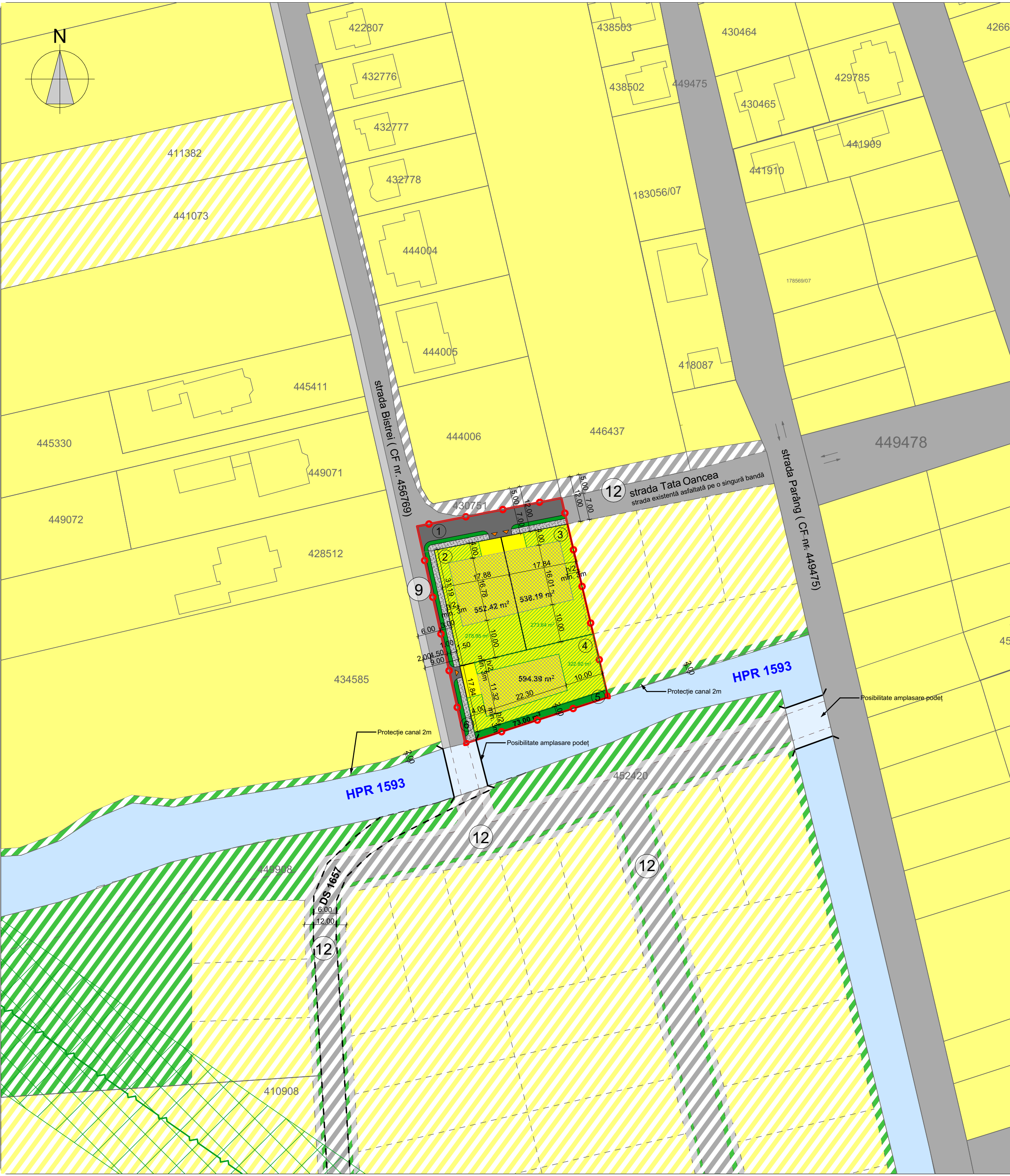




P.O.T. existent	0%
P.O.T. maxim propus Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcal de tip urban (max. 2 unități locative/ parcală), max. 3 niveluri supratereane - ULi	35%
C.U.T. existent	0
C.U.T. maxim propus Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcal de tip urban (max. 2 unități locative/ parcală), max. 3 niveluri supratereane - ULi	0,9
REGIMUL GENERAL DE ÎNĂLȚIME	
ULi - configurații posibile:(S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R	
ÎNĂLȚIMI MAXIME ALE CONSTRUCTIILOR	
H max. Cornișă/atic P	
H max. Cornișă/atic neretras (S)+P, (S)+P+1M(E)	:2,8m - 3,8m
H max. Cornișă/atic neretras D+P+M, D+P+(E)	:5m - 7,5m
max. 3 nivele supratereane	:7,5m - 8 m
H max clădire - 12 m	
TIP ÎNVELITOARE	
Terasă - pantă 0°-3°	
Sarpantă - pantă ≤40°	
Locuințele individuale pot fi de următoarele tipuri: izolate sau cuplate	
Aliniamentul clădirilor față de frontul stradal: min. 2m - max. 6m	
Distanța minimă față de limita posterioară:	
H max. cornișă/atic ≥ 6m	

Elaborare Puz - Dezvoltare zonă rezidențială pentru construcții cu max. 2 unități locative/lot
loc. Timișoara jud. Timis CF 446983,CF 446984,CF 446783,CF 446981,CF 446982

LEGENDĂ

Limite

— LIMITĂ SUPRAFATĂ DE TEREN AFERENTĂ PARCELĂ

Zonificare funcțională

PUZ PROPUS - ZONĂ REZIDENȚIALĂ PENTRU CONSTRUCȚII CU MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE/PARCELĂ, MAX.3 NIVELURI SUPRATERANE (ULi)

PUZ PRPUS - ZONĂ VERDE

PUZ PROPUS - ZONĂ VERDE ÎN INCINTA PARCELELOR

ZONĂ IMPLANTARE CONSTRUCȚII

STUDIU EXTINDERE - ZONĂ REZIDENȚIALĂ PENTRU CONSTRUCȚII CU MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE/ PARCELĂ, MAX.3 NIVELURI SUPRATERANE (ULi)

STUDIU EXTINDERE - ZONĂ VERDE PROPUȘĂ

LOCUINTE UNIFAMILIALE P, P+1 EXISTENTE

Circulații

PUZ PROPUS - DRUM PROPUS CAROSABIL

PUZ PROPUS - TROTUAR PROPUS

PUZ PROPUS - SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE

TRASEU DS1657

ACCES PARCELĂ

PUZ PROPUS - NUMEROTARE PARCELE

DIMENSIUNI PROFILE STRADALE

HPR PĂRAU / CANAL

STUDIU EXTINDERE - POSIBILITATE AMPLASARE PODEȚ

Zone de protecție/ siguranță

CULOAR DE PROTECȚIE SI SIGURANȚA LEA 110 KV (18,5m din ax)

SUPRAFEȚE		EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
TEREN SITUAT ÎN INTRAVILAN		2182	100,00%	-	-
ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE/ SEMICOLECTIVE (MAX. 2 UNITĂȚI LOCATIVE/PARCELĂ), MAX.3 NIVELURI SUPRATERANE (ULi) - parcelele 2,3,4.		-	-	1685	77,22%
ZONĂ VERDE - Zv -parcela 5		-	-	73	3,34%
CIRCULAȚII - C - parcelele 1 si 6		-	-	424	19,43%
TOTAL		2180	100,00%	2180	100,00%

Din care minim 40,16% (875,41mp) va fi spațiul verde din incinta parcelelor 2,3,4

BILANȚ TERITORIAL - SPAȚIUL VERDE DIN INCINTA PARCELELOR				
	SUPRAFAȚA TOTALĂ A PARCELELOR CU FUNCȚIUNEA DE LOCUIRE (MP)	SUPRAFAȚA SPAȚII VERZI (MP)	% SPAȚII VERZI DIN INTERIORUL FIECĂREI PARCELE	% SPAȚII VERZI DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ PUZ
PARCELĂ 2	552,42	278,95	50,05%	12,8%
PARCELĂ 3	538,19	273,64	50,84%	12,55%
PARCELĂ 4	594,39	322,82	54,31%	14,81%
TOTAL	1685	875,41	-	40,16%

* Conform CU, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 50% din suprafața

Ioan Laurențiu I. STOIAN
arhitect diplomat
D₂₁D₂₂

Ioan Laurențiu STOIAN
Arhitect
cu drept de semnătură

ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE ÎN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARȚIAL SAU ÎN ÎNTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL S.C. ARHIBAZIC S.R.L. SI NU VOR FI FOLOSITE ÎN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE !

VERIFICAT	arh. L. Stoian	Scara	Denumire planșă	Planșa nr.
ȘEF PROIECT	arh. L. Stoian	1:750	Studiu cvartal	01.5
PROIECTAT	arh. L. Stoian	Data		
DESENAT	arh. L. Stoian			

arhibazic

Elaborare Puz - Dezvoltare zonă rezidențială pentru construcții cu max. 2 unități locative/lot
loc. Timișoara jud. Timis CF 446983,CF 446984,CF 446783,CF 446981,CF 446982
SOCIETATEA "ICON CAPITAL INVESTMENTS" S.R.L.

Numar proiect
508/2025
Faza
P.U.Z.