PUZ ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: Timiș,Municipiul Timisoara,Zona Plopi Sud, CF nr. 446730 si 415886

Beneficiari:
FAUR FLORIN si sotia FAUR GRATIELA-IULIA, FAUR ADRIAN si sotia FAUR MELANIE,
ȘOVAN LILIANA LAURA,ȘOVAN DARIUS-LAURENȚIU,ȘOVAN EDUARD

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	477233.995	211559.514
2	477201.860	211699.387
3	477177.046	211684.095
4	477139.469	211671.300
5	477129.935	211679.142
6	477118.147	211668.094
7	477083.027	211654.496
8	477058.682	211644.048
9	477051.240	211641.476
10	477032.578	211637.737
11	477019.992	211625.786
12	477007.524	211632.558
13	476974.196	211637.643
14	476999.329	211700.200
15	477168.910	211544.823

LEGENDA

- Limita teren ce se reglementeaza
- Limita intravilan UAT Comuna Mosnita Noua
- Limita intravilan UAT Municipiul Timisoara
- Limite cadastrale parcele ANCPI
- Limite PUZ uri aprobate

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- Zona canale/parau Hpr (Beregsau)
- Zona servicii si dotari existente in documentatii de urbanism aprobate
- Zona de locuinte individuale cu regim redus de inaltime cu maxim 2 apt.
- Zona de locuinte colective cu regim redus de inaltime
- Zona spatii verzi existente in documentatii aprobate
- Zona circulatii neamenajate (De)
- Zona circulatii amenajate (Drumul boilor)
- (12) Zona circulatii publice existente/propuse prin PUZ uri aprobate

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

- Zona circulatii publice
- Zona spatii verzi culoare ecologice (**S_Ve**)
- Zona spatii verzi tip parc, scuar amenajate cu accesibilitate publica (**S_Va**)
- Zona dotari si servicii (**S_Et**)
- Zona de locuinte individuale (de tip izolat cu maxim 2 apartamente, cuplat si insiruit) cu regim redus de inaltime (**S_Liu2 ,S_Liu3**)
- Zona de locuinte individuale cu functiuni complementare **S_Liu1** (de tip izolat cu maxim 2 apartamente)
- Zona edificabila propusa
- Zonă posibilă pentru implementare spatii verzi minime pe parcela
- Zona verde propusa pe UAT Mosnita Noua
- Zona de locuinte individuale posibila in zona de studiu
- Zona de agrement propusa prin PUG
- Zona propusa de circulatii publice
- Zona spatii verzi posibila in zona de studiu
- Zona de protectie LEA ,LES
- Zona de protectie 2,5m stanga dreapta canal
- Accesuri auto
- Podete propuse
- Retea Les 20kV conform Aviz nr. 20207641 din 12.06.2024

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI

Zona de dotari si servicii - S_Et - *Subzona de activităţi economice cu caracter terţiar situate în zone cu caracter rezidenţial*
Loturi 1si 8 (2 loturi)
P.O.T.max. = 40%
C.U.T.max. = 1.2
h cornisa max = 8 m.
h coama max= 12 m.
H max.= S+P+1E+M/Er sau S(D)+P+1E

Zona de locuire individuala S_Liu1 *locuire individuala cu maxim 2 apartament si SAD la parter*
Loturi 2-6 (5 loturi)
P.O.T.max. = 35 %
C.U.T.max. = 0.9
h cornisa max = 8 m.
h coama max= 12 m.
H max.= S+P+1E+M/Er sau S(D)+P+1E

Zona de locuire individuala Liu 2 si 3
Zonă de urbanizare - Locuinţe cu regim redus de înălţime dispuse pe un parcelar de tip urban locuire individuala cu maxim 2 apartamente

Zona de locuinte insiruite
Loturi 9-21 (13 loturi)
P.O.T.max. = 35%
C.U.T.max. = 0.9
h cornisa max = 8 m.
h coama max= 12 m.
H max.= S+P+1E+M/Er sau S(D)+P+1E

Zona de locuinte cuplate
Loturi 22-27 (6 loturi)
P.O.T.max. = 35 %
C.U.T.max. = 0.9
h cornisa max = 8 m.
h coama max= 12 m.
H max.= S+P+1E+M/Er sau S(D)+P+1E

Zona de locuinte izolate
Loturi 28 - 32 (5 loturi)
P.O.T.max. = 35 %
C.U.T.max. = 0.9
h cornisa max = 8 m.
h coama max= 12 m.
H max.= S+P+1E+M/Er sau S(D)+P+1E

Suprafata de spatii verzi pentru zonele de locuinte cu maxim 2 apartamente este de min.50% din suprafata unei parcele
Suprafata de spatii verzi pentru zonele de locuinte cu maxim 2 apartamente la etaj si SAD la parter este de min.25% din suprafata unei parcele
Suprafata de spatii verzi pentru zonele de dotari si servicii este de min.20% din suprafata unei parcele
Suprafata de spatii verzi cu acesibilitate publica este de 10% din suprafata totala reglementata a documentatiei PUZ

BILANT TERITORIAL PROPUS				
FUNCTIUNI	**LOTURI**	**SUPRAFETE (MP.)**		**%**
Zona locuire cu maxim 2 apt lot (9-21,28-32,22-27)	24		12 592	41
Zona locuinte izolate max. 2 apt (lot 28-32)	5	640 - 674	3294	10.75
Zona locuinte insiruite max. 2 apt. (lot 9-21)	13	461- 494	6077	19.84
Zona locuinte cuplate max. 2 apt. (lot 22-27)	6	532- 547	3221	10.51
Zona circulatii publice (lot 7)	1	6746	6746	22
Zona spatii verzi (lot 36) lot 36a si 36c - spatii verzi si de protectie lot 36b- spatii verzi amenajate - parc	3	1004,1403 679	3086	10
Zona locuire cu SAD (lot 2-6)	5	678-896	3723	12
Zona dotari si servicii (lot 1 si 8)	2	2675, 1803	4478	15
TOTAL	**35**	**30625mp.**	**30625mp.**	**100**

BILANT TERITORIAL DETALIAT	Zona locuire cu maxim 2 apt loturi (9-21,28-32,22-27)	
FUNCTIUNI	**SUPRAFETE (MP.)**	**%**
Zona edificabila	4407	35
Spatii circulatii interioare amenajate	1889	25
Spatii verzi interioare, amenajate pe parcele	6296	50
Total suprafata zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	**12 592**	**100**

BILANT TERITORIAL DETALIAT	Zona de dotari si servicii (lot 1 si 8)	
FUNCTIUNI	**SUPRAFETE (MP.)**	**%**
Zona edificabila	1791	40
Spatii circulatii interioare amenajate	1791	40
Spatii verzi interioare, amenajate pe parcele	896	20
Total suprafata zona de dotari si servicii	**4478**	**100**

BILANT TERITORIAL DETALIAT	Zona locuire cu SAD (lot 2-6)	
FUNCTIUNI	**SUPRAFETE (MP.)**	**%**
Zona edificabila	1303	35
Spatii circulatii interioare amenajate	1489	40
Spatii verzi interioare, amenajate pe parcele	931	25
Total suprafata zona de dotari si servicii	**3723**	**100**

Parcari necesar minim
Locuinte 1loc parcare/apartament
Locuinte + SAD min. 2 loc parcare pt SAD
Dotari min. 5 loc parcare

P.U.Z avizat CJT nr. "Dezvoltare zona re... complementare, do...

P.U.Z avizat CJT nr.78 din "Dezvoltare zona rezidenti... complementare, dotari si ...

Digitally signed by FALNITA CARMEN-IULIANA
Date: 2025.05.09 10:31:00 +03'00'

		SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
VERIFICATOR				

Urbanis "Falniță Carmen Iuliana" Birou individual de arhitectura tel 0723524005				Beneficiar: FAUR FLORIN si sotia FAUR GRATIELA-IULIA, FAUR ADRIAN si sotia FAUR MELANIE, ȘOVAN LILIANA LAURA,ȘOVAN DARIUS-LAURENȚIU,ȘOVAN EDUARD Timisoara	Proiect nr. 10/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara : 1/1000	Titlu proiect : PUZ "Zona de locuinte cu functiuni complementare"	Faza : P.U.Z.
SEF PROIECT	carh.-urb.Falnita Carmen			Amplasament: Timiș,Municipiul Timisoara,Zona Plopi Sud, CF nr. 446730 si 415886	
PROIECTAT	carh.-urb.Falnita Carmen		Data : 03. 2025	Titlu plansa : REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. U03
DESENAT	carh.-urb.Falnita Carmen				