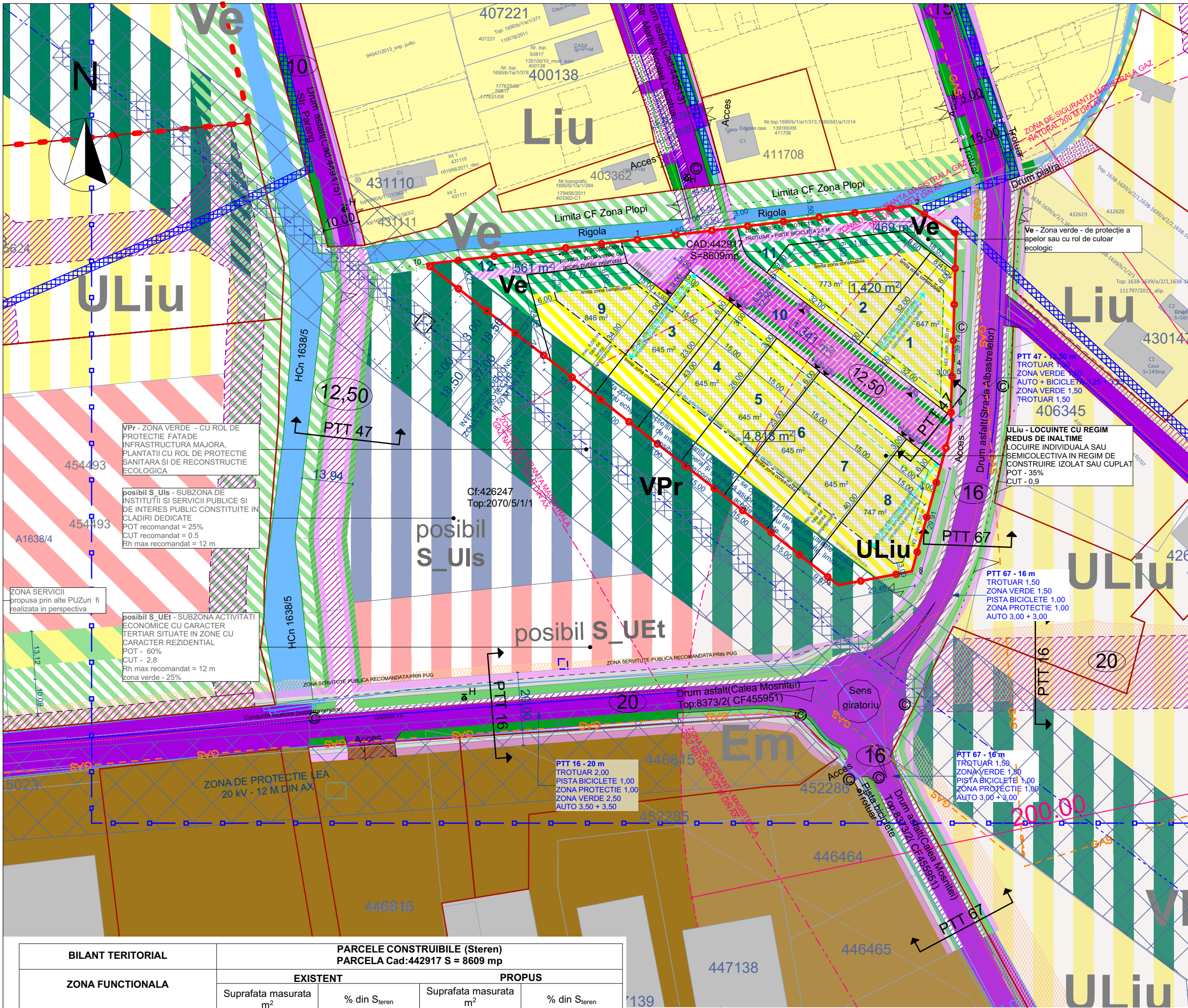


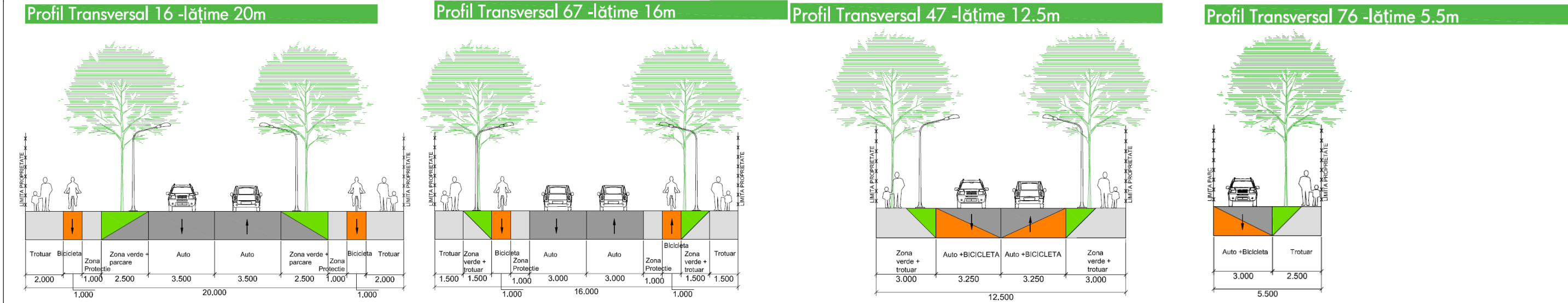


BILANT TERITORIAL		PARCELE CONSTRUIBILE (Steren) PARCELA Cad:442917 S = 8609 mp			
ZONA FUNCTIONALA		EXISTENT		PROPOS	
		Suprafata masurata m ²	% din Steren	Suprafata masurata m ²	% din S _{stere}
	ULiu - zona locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban Lot 1 ÷ 9	8609	100	6238	72
	Ve - Zona verde - de protectie a apelor sau cu rol de culoar ecologic Lot 11 ÷ 12	0	0	1030	12
	Zona circulatii / cai de comunicatie: Lot 10	0	0	1341	16
Total suprafata P.U.Z.		8609	100	8609	100

P.U.Z. - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
MUNICIPIUL TIMISOARA, STR. ALBASTRELELOR, NR. 70, C.F. nr. 442917, nr. cad. 442917

- LIMITE**
 - limita zona studiata
 - limita teren ce face obiectul PUZ
 - contur parcele/limite cadastrale existente
 - parcele/construcții fara pozitionare certa
 - limita UTR -uri
 - contur parcele propuse
 - limita PUZ aprobat / avizat
 - limita PUZ in lucru
 - regim de aliniere cladiri
 - limita implantare constructii principale**ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
 - zonă de locuințe cu regim redus de înălțime LiU
 - zona locuinte colective
 - zona comert, servicii, fct. administrative, financiar bancare
 - zona productie nepoluanta _depozitare Em
 - zona gospodarie comunală G_c
 - zonă verde - de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic Ve
 - zonă verde - cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitarăși de reconstrucție ecologică VPr
 - spații verzi de aliniament
 - apa/canal**ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA**
 - zona locuinte individuale sau semicolective cu dotari de interes local ULiu
 - zona verde - de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic Ve
 - zona verde cu rol de protecție VPr
 - zona construibila / de implantare cladiri
- ZONIFICARE FUNCTIONALA DEZVOLTARE
POSIBILA INTR-O ETAPA ULTERIOARA / IN PERSPECTIVA**
 - zona dotari, functiuni de uz sau de interes public S_UIs
 - zona verde cu rol de protectie VPr
 - zona de servicii S_UEt ce poate fi generata prin corectia zonei Ve**CAI DE COMUNICATIE EXISTENT _ PROPOS**
 - drum existent
 - drum existent, propus prin alte PUZ-uri aprobate
 - trotuar existent
 - drum / acces carosabil propus prin PUZ
 - trotuar propus prin PUZ
 - verde de aliniament propus prin PUZ
 - cai de comunicatie propuse a fi realizate in perspectiva**RESTRICTII**
 - zona / culoar de protectie LEA 110 kV - 18,50 m din ax, LEA 20 kV - 12 m din ax
 - zona de siguranta magistrala gaz - 200 m
 - zona protectie retele gaz
 - zona de servitute publica recomandata prin PUG**SIMBOLURI**
 - acces parcela
 - nr. lot
 - 5
 - cladiri existente
 - ampranta cladiri propuse**RETELE**
 - retele gaze presiune redua
 - retele gaze medie presiune
 - LEA 0,4 kV
 - conducta apa potabila existenta
 - retea canalizare existenta
 - LEA 110 kV

PARCELA Cad:442917 S=8609 mp		PROPUNERE INDICATORI URBANISTICI MAXIMI - REGIM DE INALTIME, COEFICIENTI					
ZONA FUNCTIONALA - ZONA DE URBANIZARE		POT (%)	CUT	procent zona verde (%)	regim de inaltime	H _{max} cornisa / atic (m) propus	H _{max} coama (m) propus
ULiu - zona locuinte cu regim reduc de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban Lot 1 + 9	funcțiune: -locuințe individuale și anexele acestora, cu o unitate locativă pe parcelă si/sau -locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative	35	0.9	50	- (S)+P+1+M/R - D+P+M/R	8 m	12 m
	regim de construire: izolat sau cuplat, cu un total de max. 18 UL pentru cele 9 loturi de case.						
Ve - Zona verde - de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic Lot 11 + 12	In conformitate cu Regulamentul de Urbanism aferent U.T.R. Ve + Anexa 4	0,5% pentru utilizari admise	0.01 pentru utilizari admise	80 spații verzi propriu-zise, organizate pe solul natural minim 80% din suprafața totală a zonei exceptând albiu cursul de apă	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Zona circulatii / cai de comunicatie Lot 10	funcțiune: -carosabil/velo, -sp. verzi de aliniament, -pietonale	nu este cazul	nu este cazul		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul



SPECIALIST R.U.R.:				VIZAT PRIMARIE:		
 s.c. BONDSTUDIO s.r.l. C.U.I. 1681385 J35/467/2010 Timisoara Piata Unirii, nr. 3 m:+40 733 757 939 contact@bondstudio.ro www.bondstudio.ro				Beneficiar: SAIF-TIM S.A.		NR. PROIECT 86/2023
				Titlul proiectului: ELABORARE P.U.Z. - Zona rezidentiala cu functiuni complementare		FAZA PUZ ETAPA 2
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Amplasament: Municipiul Timisoara, judetul Timis, str. Albastrelor, nr. 70, C.F. nr. 442917, nr. cad. 442917		FORMAT A2 - L
Coordonator R.U.R. -	Arh. urb. Raluca F. PESCAR		1:1000	Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE - ZONIFICARE		PL. NR.: U04
Sef proiect:	Arh. urb. Raluca F. PESCAR					
Proiectat:	Arh. Laura RAU		DATA august 2025			
Desenat:	Arh. Laura RAU					