



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren care se reglementează prin PUZ
- Limită teren conf. CU nr. 2634 din 05.09.2022 prelungit - faza avize
- Limită cadastrală terenuri vecine

REȚELE / ZONE DE PROTECȚIE

- Rețea Orange
- Rețea Delgaz
- Rețea canalizare Aquatim - zonă de protecție 2m stânga-dreapta
- Rețea alimentare cu apă Aquatim - zonă de protecție 3m stânga-dreapta
- Rețea E-Distribuție LEA JT (în exploatare) - zonă de protecție 1m stânga-dreapta
- Rețea E-Distribuție LES MT (în exploatare)

ZONIFICARE EXISTENT

- Zonă pentru locuințe - regim mic de înălțime P, P+1E, P+2E
- Locuințe individuale cu regim mic de înălțime P, P+1E, P+2E
- Zonă pentru instituții publice și servicii
- Instituții publice și servicii
- Zonă pentru unități industriale/ depozitare
- Construcții aferente unităților industriale/ depozitare
- Teren arabil
- HCN 628 existent
- Circulații auto și pietonale și zonele aferente existente profilurilor stradale
- Platformă betonată în interiorul terenului propus spre reglementare
- Spatiu verde în interiorul terenului propus spre reglementare
- Locuințe individuale propuse spre demolare
- Construcții industriale și edilitare propuse spre demolare
- Accesuri existente

BILANȚ TERITORIAL EXISTEN Faza avize

C.F nr.	SUPRAFAȚĂ	
	(mp)	(%)
C.F nr. 454665	8.844 mp	88%
C.F nr. 454666	1.192 mp	12%
TOTAL	10.036 mp	100%

În baza HCL nr. 285/08.07.2024, terenul identificat prin CF nr. 454666, cu suprafața de 1.192 mp a fost donat Municipiului Timișoara, cu destinația de teren intravilan pentru drum și utilități și în prezent este amenajat ca stradă. Așadar, prin prezenta propunere se va reglementa exclusiv terenul identificat prin CF nr. 454665, cu suprafața de 8.844 mp.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT ACTUAL - 03/2025

C.F nr.	SUPRAFAȚĂ	
	(mp)	(%)
C.F nr. 454665	8.844 mp	100%
TOTAL	8.844 mp	100%

S teren CF454665:

CONSTRUCȚII PROPUSE SPRE DEMOLARE		SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	
	(mp)		(%)
Sediu firmă P+1E, hală reparatii auto și magazie	975 mp		11%
Casă	96 mp		1%
TOTAL	1 071 mp		12%

INDICATORI URBANISTICI SITUAȚIE EXISTENTĂ

C.F nr. 454665

P.O.T. = 12.00%

C.U.T. = 0,23

Rh Corp C1 = P

Rh Corp C2 = P+1E

CF 454665

Nr. crt.	X(m)	Y(m)
1	480931.374	203464.075
2	480935.942	203481.813
3	480937.881	203489.214
4	480942.559	203507.400
5	480947.017	203524.288
6	480945.763	203525.913
7	480945.013	203526.811
8	480944.652	203527.271
9	480944.306	203527.743
10	480943.975	203528.227
11	480943.659	203528.720
12	480943.360	203529.223
13	480943.077	203529.736
14	480927.155	203535.442
15	480908.129	203541.656
16	480903.428	203541.087
17	480904.711	203526.753
18	480905.919	203509.559
19	480908.320	203490.737
20	480990.554	203469.507

S = 8 844 mp

Coordonator R.U.R.: urb. Carmen Fălișă referat expertiza nr. _____

S.C. LEVANT PROJECT S.R.L. Beneficiar: **S.C. VABELD - ROM S.R.L.**

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

Titlu proiect: P.U.Z - Dezvoltare zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare

Scara: 1:500
Data: 03/2025

Amplasament: jud. Timiș, mun. Timișoara, str. Mircea cel Bătrân nr. 120 - C.F nr. 454665

Titlu urbanistic: **SITUAȚIE EXISTENTĂ**

Nr. proiect: 128/2020
Faza: P.U.Z.
Nr. planșă: U.02