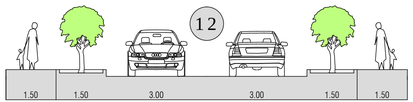
PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

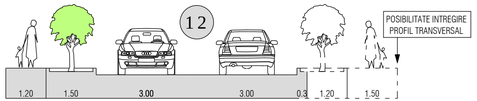
Timisoara, zona Ciarda Rosie, nr.cad. 451922, 445945, 442622, 442093, jud. Timis

# REGLEMENTARI URBANISTICE

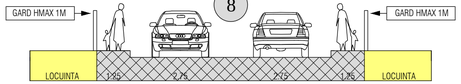
PTT 3 - PROFIL TRANSVERSAL STRADA NOU CREATA NORD-SUD



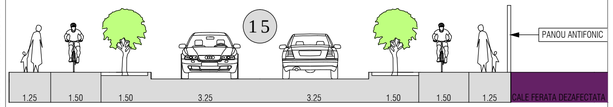

PTT 2 - PROFIL TRANSVERSAL STRADA NOU CREATA VEST-EST



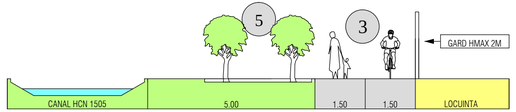

PROFIL TRANSVERSAL STRADA TIP "SHARED SPACE"

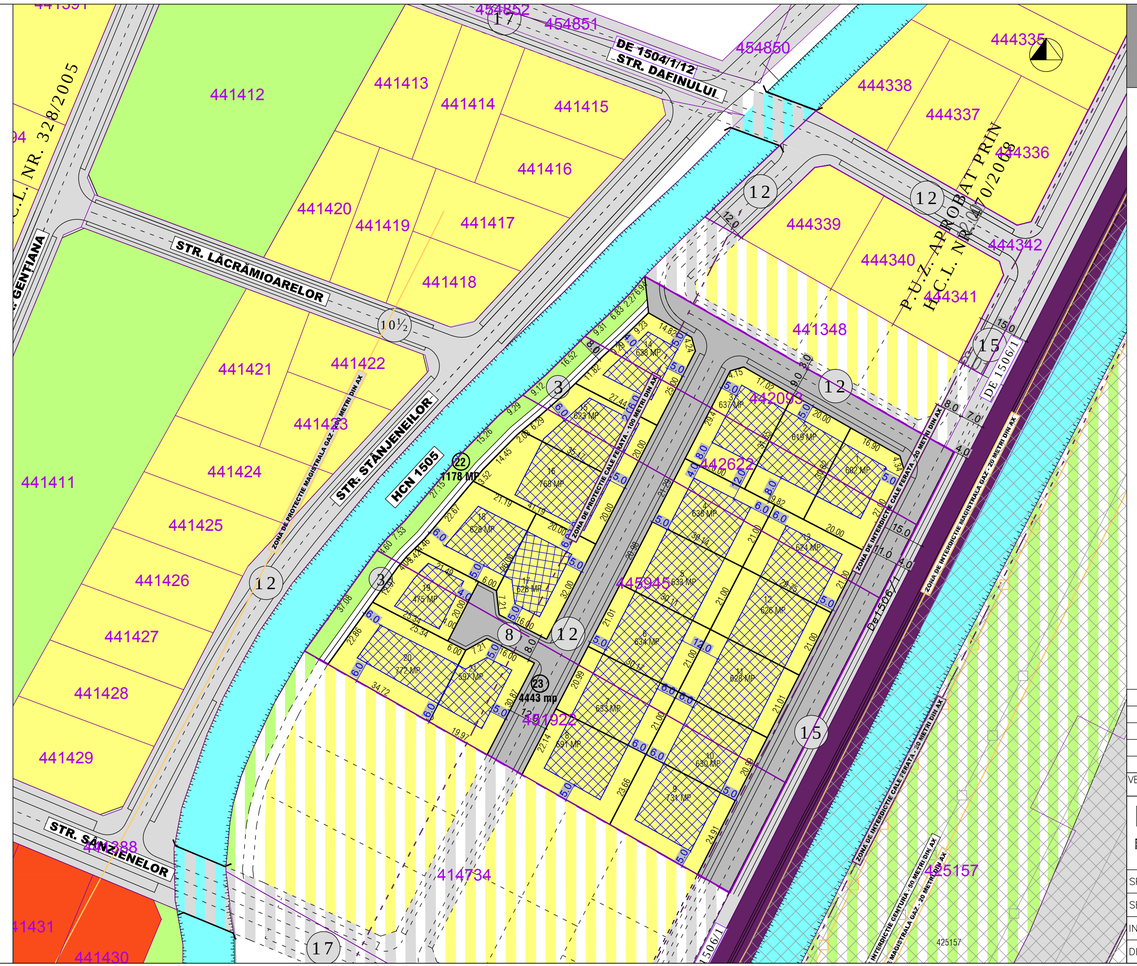



PTT 1 - PROFIL TRANSVERSAL DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT




PROFIL SPATIU VERDE SI ALEE ADIACENTE HCN 1505




| | | |
|---|---|---|
| LEGENDA FUNCTIUNI IN ZONA | | Zona existenta si zona propusa de locuinte individuale cu regim de inaltime redus (S+P+2E) |
| | | Zona existenta si zona propusa de locuinte colective mici cu regim de inaltime redus (S+P+2E) |
| | | Zona existenta si zona propusa de comert, servicii nepoluante, institutii publice cu regim de inaltime redus (S+P+2E) |
| | | Zona existenta si zona propusa de spatii verzi amenajate, parcuri, locuri de joaca, plantatii de protectie si de aliniament |
| LEGENDA CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE SI PROPUSE | | Zona cai de comunicatie rutiera existente - artere de interes general, artere de interes local si alei pietonale si carosabile |
| | | Zona cai de comunicatie rutiera de perspectiva - prelungiri de drumuri existente, intregirea profilului arterelor |
| | | Zona cai de comunicatie rutiera propuse - drumuri noi, prelungiri de drumuri existente |
| | | Podete propuse pentru realizarea drumurilor peste canalele de desecare din zona studiata si reglementata |
| | | Zona cai de comunicatie feroviara existente - cale ferata dezafectata DF 1508 - proprietate privata |
| | 12 | Indicator latime profil transversal pentru cai de comunicatie rutiera existente/propuse (artere, strazi) |
| | CO | Centura ocolitoare (descarcare pe Calea Buziasului si Urserii) |
| LEGENDA FUNCTIUNI REGLEMENTATE | | Zona reglementata: zona de locuinte individuale sau de locuinte cu maxim 2 apartamente cu regim de inaltime maxim (S)+P+1E+Er, inclusiv limita de implantare a constructiilor — Parcelele 1-21 |
| | | Zona reglementata: zona de spatii verzi de utilitate publica - coridor ecologic canal desecare — Parcela 22 |
| | | Zona reglementata: zona de cai de comunicatie propuse - strazi de interes local cu latimea de 3.00/4.00/8.00/12.00 metri |

| BILANT TERITORIAL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. | DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA | SITUATIA EXISTENTA | | SITUATIA PROPUSA | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Zona de locuinte individuale sau cu 2 apartamente | 0 mp | 0.00 % | 13454 mp | 70.53 % |
| | Zona de spatii verzi - coridor ecologic canal desecare | 0 mp | 0.00 % | 1178 mp | 6.18 % |
| | Zona de cai de comunicatie - artere de interes local | 0 mp | 0.00 % | 4443 mp | 23.29 % |
| | TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE | 0 mp | 0.00 % | 19075 mp | 100.00 % |

**Indicii urbanistici**

Zona de locuinte individuale sau de locuinte cu maxim 2 apartamente:

P.O.T. max.= 35 %

C.U.T. max.= 0,9

Regim de inaltime maxim: (S)+P+1E+Er

Hmax = 12 m

Spatii verzi: minim 40% din suprafata fiecarei parcele

S.C. PILOT TEAM S.R.L. J35/727/2004 R 17309608 URBANISM ARHITECTURA TIMIŞOARA

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA RUR Laura Eugenia E. MĂRCULESCU arhitect DE SPECIALIST CU PROIECT DE VIZA

| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

PILOT TEAM

proiectare pentru constructii

Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara

| SPECIFICATIE | NUME | SEMNATURA | scara: |
|---|---|---|---|
| SEF PROIECT | Arh. Laura Marculescu | | 1:1000 |
| INTOCMIT | Arh. Laura Marculescu | | data: |
| DESENAT | Arh. Glad Tudora | | 05.2025 |

Beneficiar: BOARIU ZOITA-CRISTINA
S.C. GH-HOUSE BUILDER SRL
S.C. PAF INVESTMENT BY PANTI SRL

Proiect nr.: 20.02/217/2024

Amplasament: Timisoara, CF 451922,445945,442622,442093

Faza: P.U.Z.

Obiect: DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,

Rev. 01

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr. U04