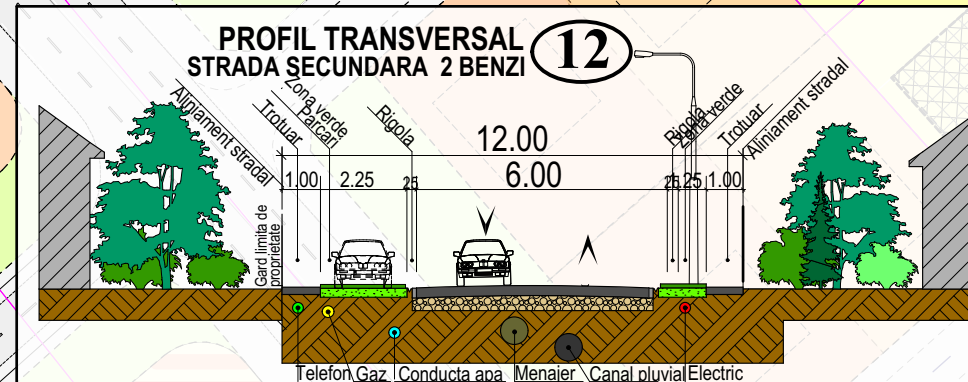


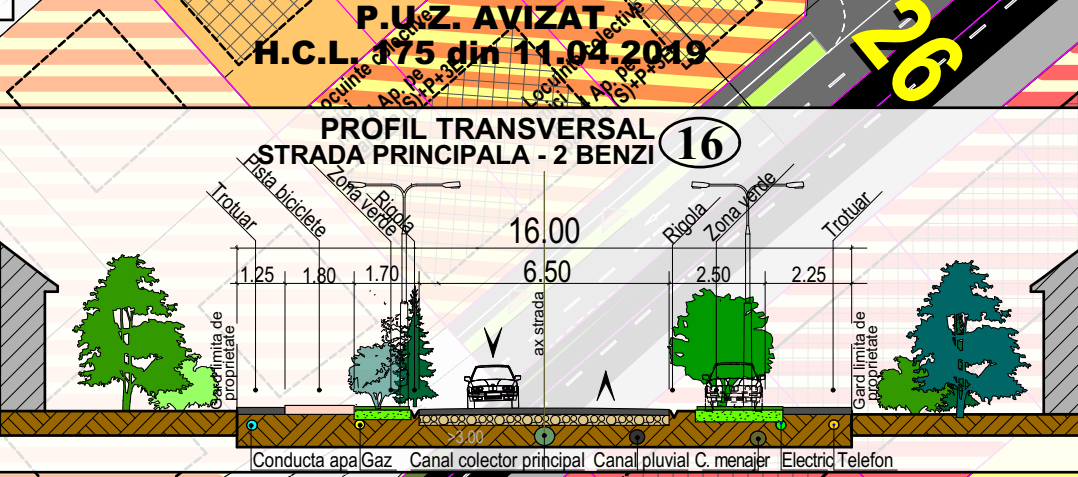
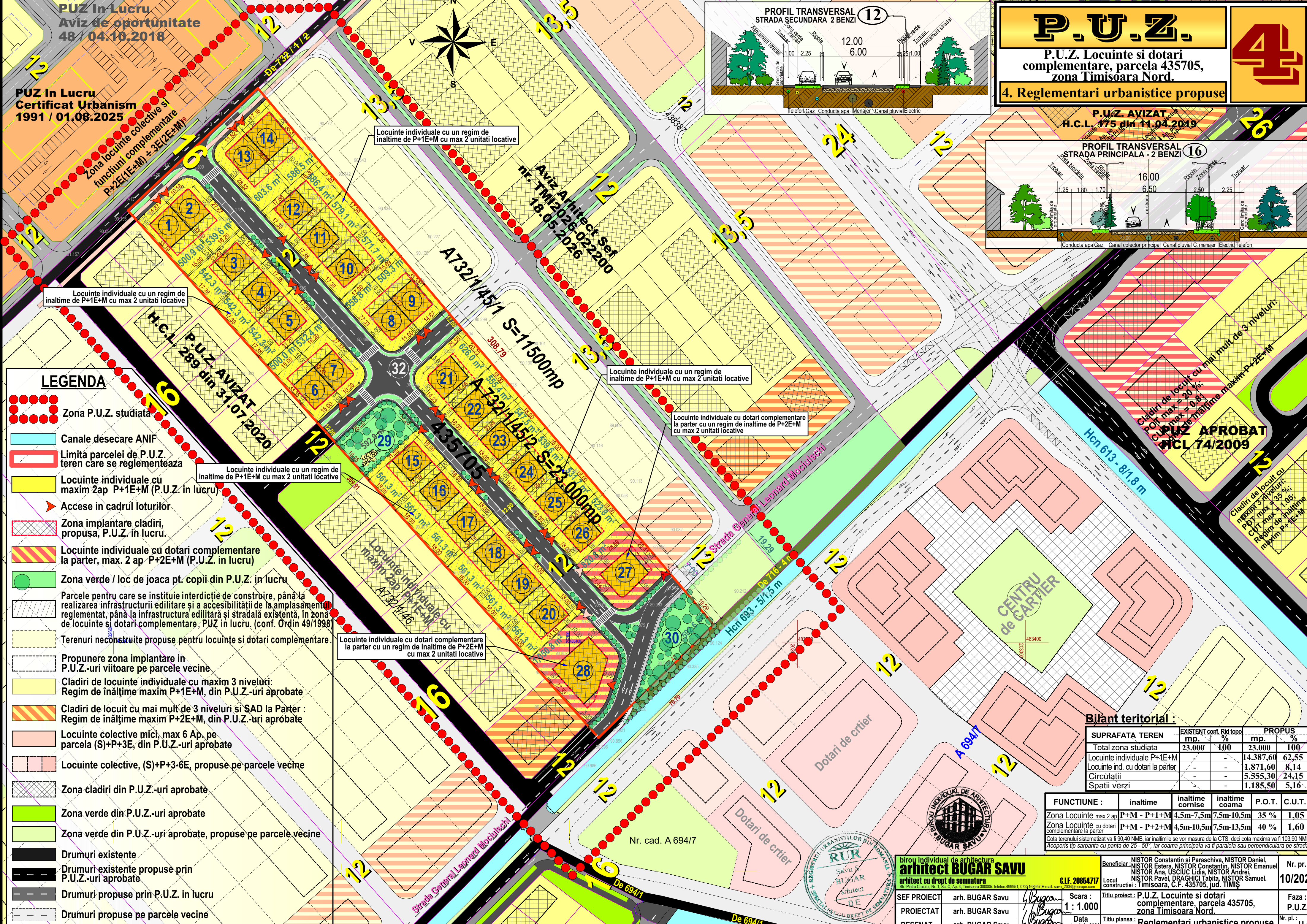
PUZ In Lucru
Aviz de oportunitate
48 / 04.10.2018

PUZ In Lucru
Certificat Urbanism
1991 / 01.08.2025



P.U.Z.
P.U.Z. Locuinte si dotari
complementare, parcela 435705,
zona Timisoara Nord.

4. Reglementari urbanistice propuse



LEGENDA

- Zona P.U.Z. studiata
- Canale desecare ANIF
- Limita parcelei de P.U.Z. teren care se reglementeaza
- Locuinte individuale cu maxim 2ap P+1E+M (P.U.Z. in lucru)
- Accese in cadrul loturilor
- Zona implantare cladiri, propusa, P.U.Z. in lucru.
- Locuinte individuale cu dotari complementare la parter, max. 2 ap P+2E+M (P.U.Z. in lucru)
- Zona verde / loc de joaca pt. copii din P.U.Z. in lucru
- Parcelle pentru care se institutie interdictie de construire, pana la realizarea infrastructurii edilitare si a accesibilitatii de la amplasamentu reglementat, pana la infrastructura edilitara si stradala existenta, in zona de locuinte si dotari complementare, PUZ in lucru. (conf. Ordin 49/1998)
- Terenuri neconstruite propuse pentru locuinte si dotari complementare.
- Propunere zona implantare in P.U.Z.-uri viitoare pe parcele vecine
- Cladiri de locuinte individuale cu maxim 3 niveluri: Regim de inaltime maxim P+1E+M, din P.U.Z.-uri aprobate
- Cladiri de locuit cu mai mult de 3 niveluri si SAD la Parter : Regim de inaltime maxim P+2E+M, din P.U.Z.-uri aprobate
- Locuinte colective mici, max 6 Ap. pe parcela (S)+P+3E, din P.U.Z.-uri aprobate
- Locuinte colective, (S)+P+3-6E, propuse pe parcele vecine
- Zona cladiri din P.U.Z.-uri aprobate
- Zona verde din P.U.Z.-uri aprobate
- Zona verde din P.U.Z.-uri aprobate, propuse pe parcele vecine
- Drumuri existente
- Drumuri existente propuse prin P.U.Z.-uri aprobate
- Drumuri propuse prin P.U.Z. in lucru
- Drumuri propuse pe parcele vecine

Bilant teritorial :

SUPRAFATA TEREN		EXISTENT conf. Rid topo		PROPOS	
	mp.	%		mp.	%
Total zona studiata	23.000	100		23.000	100
Locuinte individuale P+1E+M	-	-		14.387,60	62,55
Locuinte ind. cu dotari la parter	-	-		1.871,60	8,14
Circulatii	-	-		5.555,30	24,15
Spatii verzi	-	-		1.185,50	5,16

FUNCTIUNE :

	inaltime	inaltime cornise	inaltime coama	P.O.T.	C.U.T.
Zona Locuinte max 2 ap	P+M - P+1+M	4,5m-7,5m	7,5m-10,5m	35 %	1,05
Zona Locuinte cu dotari complementare la parter	P+M - P+2+M	4,5m-10,5m	7,5m-13,5m	40 %	1,60

Cota terenului sistematizat va fi 90.40 NMB, iar inaltimele se vor masura de la CTS, deci cota maxima va fi 103.90 NMB
Acoperis tip sarpanita cu panta de 25 - 50°, iar coama principala va fi paralela sau perpendiculara pe strada

biroiu individual de arhitectura
arhitect BUGAR SAVU
arhitect cu drept de semnatura
Str. Piata Craului, Nr. 1, Sc. C. Ap. 4, Timisoara 300005, telefon: 499951-0723169857 E-mail: savu.2004@europe.com

SEF PROIECT	arh. BUGAR Savu	Scara : 1: 1.000
PROIECTAT	arh. BUGAR Savu	Data : septembrie 2026
DESENAT	arh. BUGAR Savu	

Beneficiar:	NISTOR Constantin si Paraschiva, NISTOR Daniel, NISTOR Estera, NISTOR Constantin, NISTOR Emanuel, NISTOR Ana, USCUC Lidia, NISTOR Andrei, NISTOR Pavel, DRAGHICI Tabita, NISTOR Samuel.	Nr. pr. 10/2025
Locul constructiei :	Timisoara, C.F. 435705, jud. TIMIS	Faza : P.U.Z.
Titlu proiect :	P.U.Z. Locuinte si dotari complementare, parcela 435705, zona Timisoara Nord.	Nr. pl. : U 04
Titlu planşa :	Reglementari urbanistice propuse	