

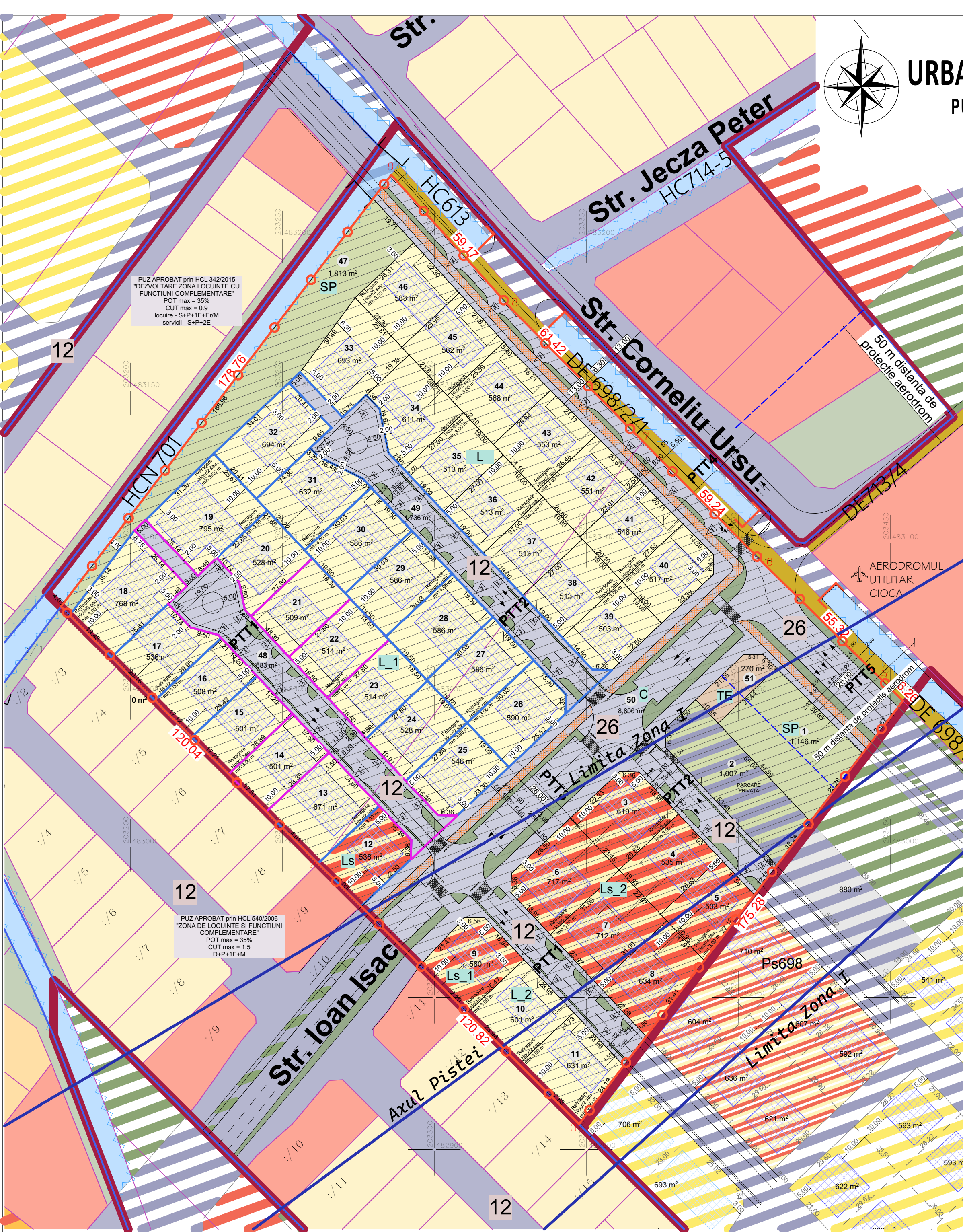
REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

PUZ - Dezvoltare zona de locuinte si functiuni complementare



LEGENDA

- LIMITE**
 - Limită teren ce face obiectul PUZ propus a fi introdus în intravilan
 - Limită intravilan Mun. Timisoara Conf. PUG Timisoara în vigoare aprobat prin HCL 457 din 17.10.2023
 - Limite cadastrale existente
 - Limită documentații de urbanism aprobate
 - Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ
 - Propunere parcelare vecinătăți
 - Distanța de protecție aerodrom 50 m
 - Limită con de zbor
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - Drum de exploatare DE existent
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente -domeniu public
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse prin PUZ/ PUG - extindere de perspectivă
 - Piste pentru biciclete
 - Parcare înierbată publică
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTARI PROPUSE**
 - Subzona locuințe individuale
 L S+P+1E+Er/M, POT max. 35%, CUT max. 1.05, H max : +12.00 m
 L_1 S+P+1E+Er/M, POT max. 35%, CUT max. 1.05, H max : +10.57 m
 L_2 S+P+1E+Er/M, POT max. 35%, CUT max. 1.05, H max : +9.97 m
*H cornisa se calculează fața de cota trotuarului
 - Subzona locuințe individuale cu servicii
 Ls S+P+1E+Er/M, POT max. 35%, CUT max. 1.05, H max : +10.57 m
 Ls_1 S+P+1E+Er/M, POT max. 35%, CUT max. 1.05, H max : +9.97 m
 Ls_2 S+P+1E, POT max. 35%, CUT max. 0.70, H max : +6.68 m
*H cornisa se calculează fața de cota trotuarului
 - SP** Subzona verde
 - Te** Subzona tehnică
 - C** Drum public propus
 - Spatiu destinat pe parcela pentru zone pavate auto, circulații și parcuri
 - Zona implantare construcții
 - Spatii verzi de aliniament
 - Parcare privată
 - Parcelle condiționate de efectuarea cercetării arheologice preventive în fața D.T.A.C.
 - Parcelle condiționate de efectuarea supravegherii arheologice la fața D.T.A.C.
 - Interdicție temporară de construire până la realizarea accesibilității de la amplasamentul reglementat, până la infrastructura stradală existentă care respecta Ord. 49 din 27.01.1998
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTARI EXISTENTE**
 - Zonă cu funcțiunea de servicii și dotări de interes public aprobată prin PUZ
 - Zonă cu funcțiunea locuire individuală aprobată prin PUZ
 - Zonă cu funcțiunea locuire colectivă aprobată prin PUZ
 - Zonă spații verzi/zona verde cu rol de protecție aprobată prin PUZ
 - Ape, canale de desecare existente/ reglementate
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERI CU REGLEMENTARI DE PERSPECTIVĂ**
 - Propunere extindere Zonă cu funcțiunea de servicii și dotări propunere PUZ în lucr/Master plan Studiu pentru PUG
 - Propunere extindere Zonă cu funcțiunea locuire propunere PUZ nou/Master plan Studiu pentru PUG
 - Propunere extindere Zonă cu funcțiunea locuire propunere PUZ în lucr/Master plan Studiu pentru PUG
 - Propunere extindere zona spații verzi/zona verde cu rol de protecție
 - Propunere extindere zona spațiu parcare
 - Propunere zona implantare construcții
- UTILITAȚI**
 - Acces auto
 - Profil stradal
 - Numar parcela
 - Pod propus spre modernizare



BILANT TERITORIAL

	Existent	Propus	
Zona functionala	mp	mp	Procentaj (%)
Suprafata totala a zonei reglementate	41943.00	41943.00	100.00%
Teren Agricol	41943.00	0	-
Locuire individuala	0	20652	49.24%
Locuire individuala cu servicii	0	4836	11.53%
Parcare privata	0	1007	2.40%
Circulatii publice	0	12219	29.13%
Tehnic	0	270	0.64%
Spatii verzi	0	2959	7.05%

CAPACITATI PRECONIZATE

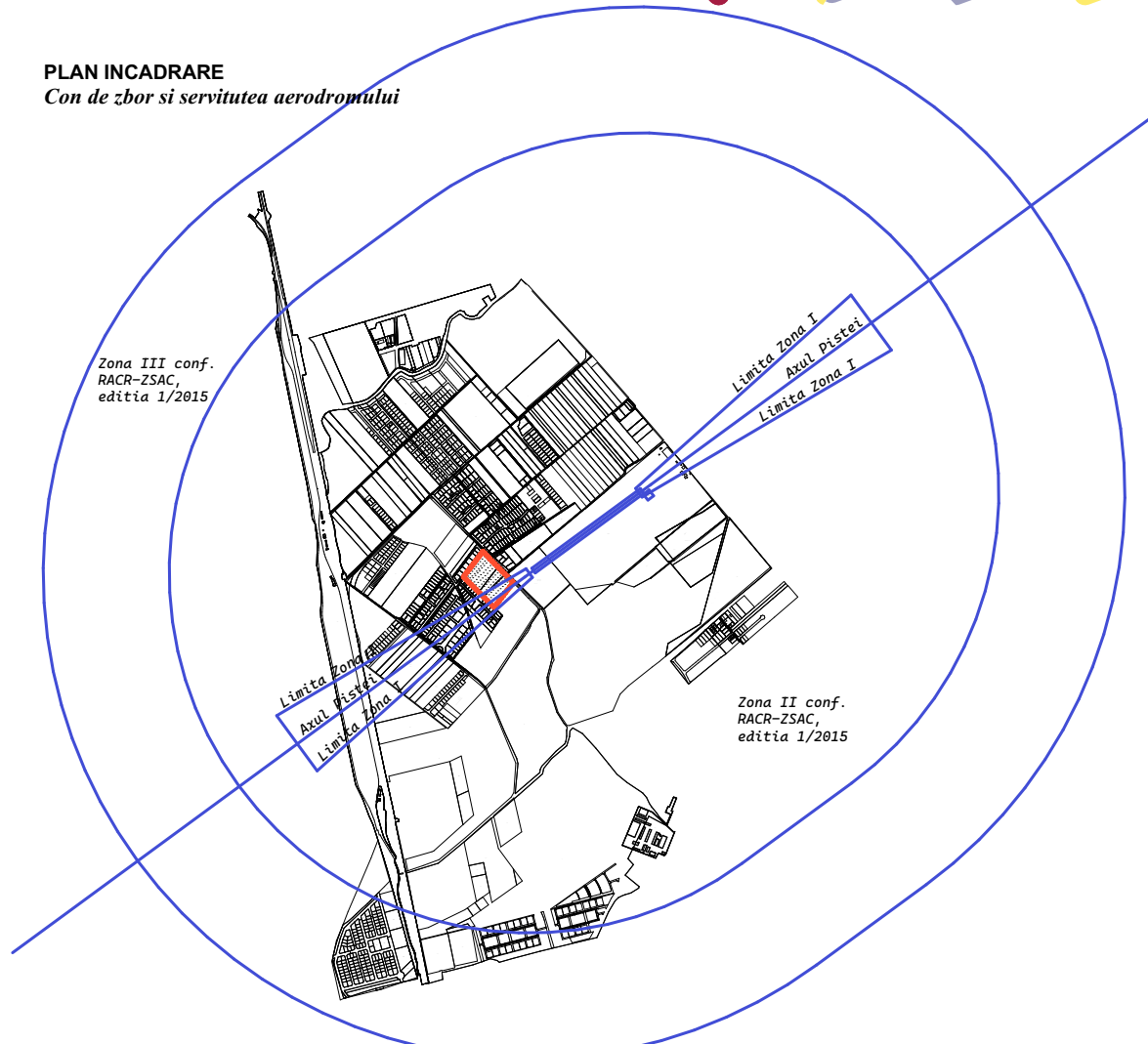
	(mp)	(din suprafata totala de teren)
Total parcele rezultate	41943	100%
Suprafete construite	8921	21%
Circulatie auto/pietonală	19598	47%
Suprafete zone verzi	Spatii verzi publice	2959
	Spatii verzi pe parcelele private (40% zona verde din suprafata parcelei)	10195
	Spatii verzi totale	13154
Unitati locative preconizate	88	-
Suprafata utila	Locuire individuala	16263
	Locuire individuala cu servicii	2832
Numar parcaje preconizat	200	-

INDICI URBANISTICI

	FUNCTIUNE					
	LOCUIRE INDIVIDUALA (L)	LOCUIRE INDIVIDUALA (L_1)	LOCUIRE INDIVIDUALA (L_2)	LOCUIRE INDIVIDUALA CU SERVICII (Ls)	LOCUIRE INDIVIDUALA CU SERVICII (Ls_1)	LOCUIRE INDIVIDUALA CU SERVICII (Ls_2)
REGIM DE INALTIME	S+P+1E+Er/M	S+P+1E+Er/M	S+P+1E+Er/M	S+P+1E+Er/M	S+P+1E+Er/M	S+P+1E
P.O.T. maxim	35%	35%	35%	35%	35%	35%
C.U.T. maxim	1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	0.70
SPATII VERZI	40%	40%	40%	40%	40%	40%
Hmax	12.00	10.57	9.97	10.57	9.97	6.68
LOCURI DE PARCARE	conf. Anexa 2 PUG Timisoara in vigoare	conf. Anexa 2 PUG Timisoara in vigoare	conf. Anexa 2 PUG Timisoara in vigoare	conf. Anexa 2 PUG Timisoara in vigoare	conf. Anexa 2 PUG Timisoara in vigoare	conf. Anexa 2 PUG Timisoara in vigoare

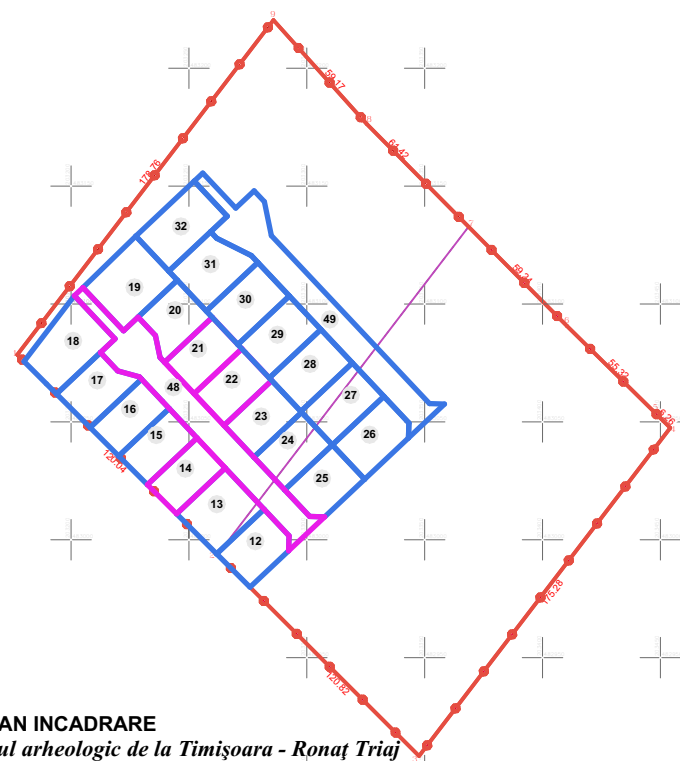
PLAN INCADRARE

Con de zbor si servitutea aerodromului



PLAN INCADRARE

Stiul arheologic de la Timisoara - Ronat Triaj



Specialist RUR arh STANCU ISPAS Ioana

S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.

Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis
e-mail: office@power-on.ro
Tel: 0773 806 704

Nume Semnatura Scara

1:1000

Data

IULIE 2025

Desenat

arh. STANCU ISPAS Ioana

arh. VANC Ioana

Denumire proiect:

PUZ - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Initiator: TISCHER CATALIN, TISCHER ALINA ANDREEA

Faza: P.U.Z.

Amplasament: Mun. Timisoara, jud. Timis, CF 445968, CF 445969, Timis

Denumire plansa: REGLEMENTARI

URBANISTICE, ZONIFICARE

Nr. plansa: U03

Pr. Nr.: 42/2022