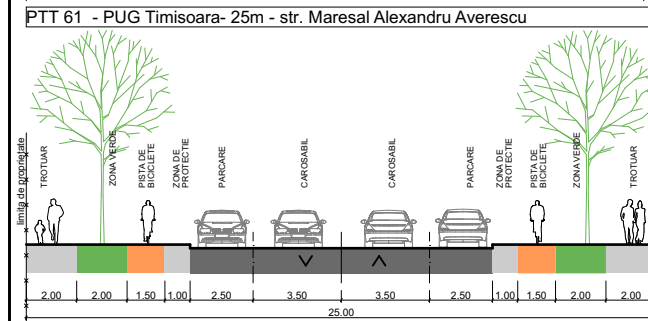
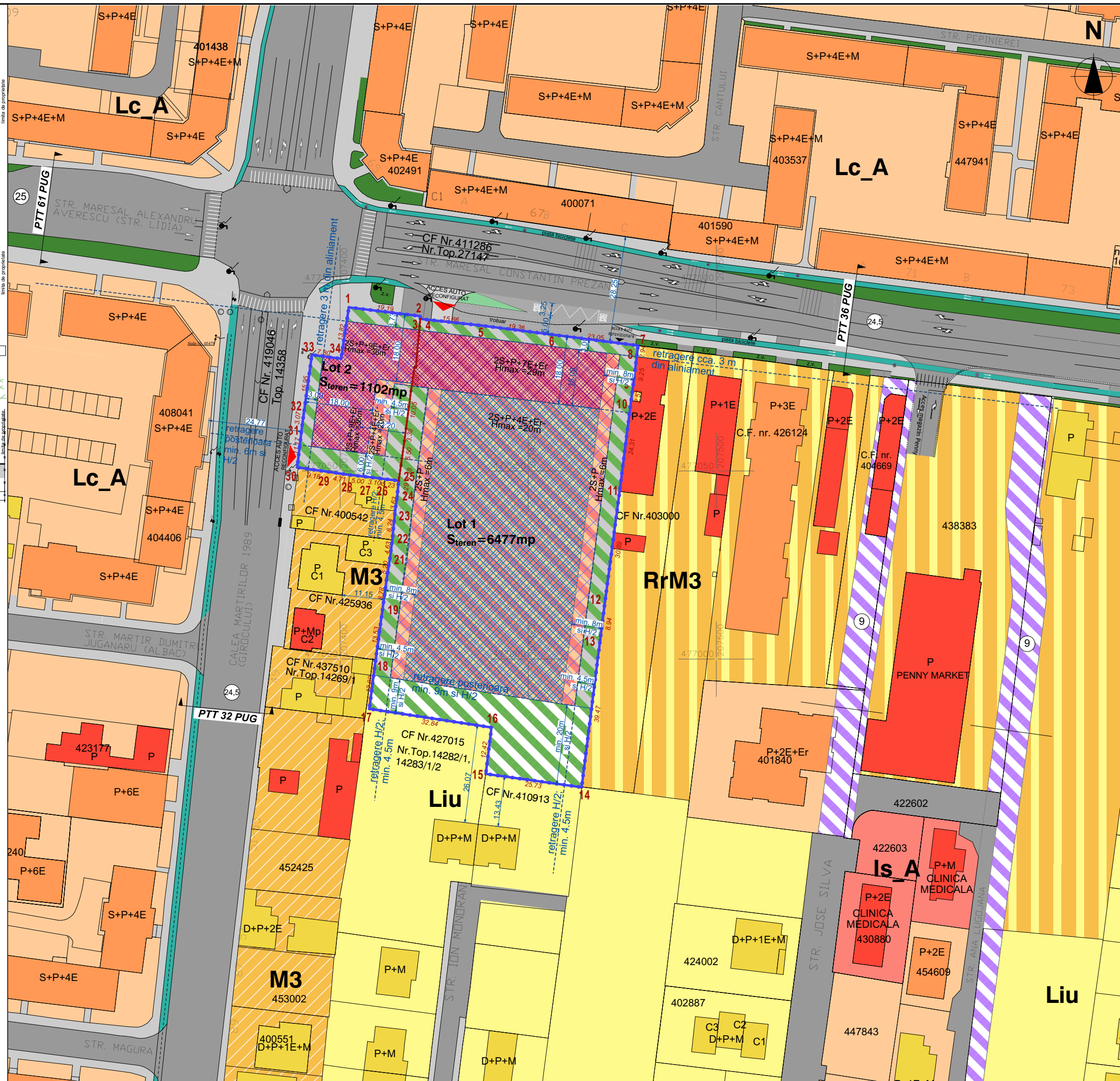




Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	477093.494	207402.324
2	477091.153	207421.367
3	477090.427	207421.301
4	477090.420	207421.364
5	477088.709	207437.135
6	477086.255	207456.341
7	477083.335	207479.201
8	477080.416	207478.834
9	477071.238	207477.703
10	477068.695	207477.350
11	477044.580	207474.293
12	477013.953	207470.240
13	477005.084	207469.124
14	476965.918	207464.196
15	476969.488	207438.719
16	476981.819	207440.229
17	476986.771	207407.762
18	476999.489	207409.407
19	477012.900	207411.227
20	477021.604	207412.409
21	477026.735	207413.230
22	477031.328	207413.828
23	477039.530	207414.625
24	477043.129	207415.133
25	477047.395	207415.573
26	477048.038	207410.382
27	477048.419	207407.302
28	477048.978	207402.336
29	477049.658	207397.671
30	477050.954	207388.578
31	477062.045	207389.892
32	477065.086	207390.312
33	477080.888	207392.497
34	477079.835	207400.227



	Limita teren P.U.Z. / Limita proprietate
	Limita parcele existente
	Limita parcele propuse
	Zona locuinte / Locuinte pt maxim 2 familii si functiuni complementare -existenta
	Liu - Zona de locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
	Zona locuinte colective / Locuinte colective -existenta
	Lc_A - Ansambluri de locuinte colective
	LI/c - Zona de locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici
	Zona de dotari si servicii publice/ Constructii dotari si servicii publice - existent
	Is_A - Zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente
	RrM3 - Parcelar riveran arterelor de circulatie, destinat restructurarii - Zona mixta cu regim de construire deschis adiacenta principalelor artere de trafic
	M3 - Zona mixta cu regim de construire deschis adiacenta principalelor artere de trafic
	Circulatii auto / pietonale-existente
	Strazi propuse prin PUG Timisoara
	Pista de biciclete-existenta
	Zona verde si de aliniament -existenta

	Zona mixta locuire colectiva si activitati comerciale tertiare - propusa
	Zona de implantare constructii max. 2S+P+7E+Er - 29m / max. 2S+P+9E+Er - 36m -propusa
	Zona de implantare constructii max. 2S+P+4E+Er - 20m- propusa
	Zona de implantare constructii max. 2S+P - 6m- propusa
	Zona verde/circulatii, parcaje - propusa
	Zona verde organizata pe solul natural - propusa
	Acces auto existent
	Acces auto - proiectat
	Profil stradal

Situatie existenta - teren reglementat 7579 mp	Situatie propusa
C.F. nr. 421778 Timisoara - S _{teren} =6477 mp	LOT 1 - S _{teren} =6477 mp
C.F. nr. 409570 Timisoara - S _{teren} =269 mp	LOT 2 - S _{teren} =1102 mp
C.F. nr. 427787 Timisoara - S _{teren} =833 mp	

<u>INDICI URBANISTICI PROPUȘI</u>	POT max.	CUT max.	Sp. verde min.	Circulații și platforme	Regim înălțime/ H max.
Zona mixtă locuințe colective și activități comerciale terțiare- Lotul 1 = 6477m²	max. 50% (Sc = 3238,5m ²) locuire max.35% (Ac loc.=2266,95m ²)	max. 2,8	min. 25% (S _{verde} =1619,25m ²) Parcelile care includ parcaje colective cu acces public - spațiul verde pe sol natural min. 5% (S _{verde} =323,85m ²)	Parcaje la sol max. 20% din suprafața liberă a parcelei	max. 2S+P+7E+Er H _{max} = 29m Dincolo de limita de 18m din aliniament max. 2S+P+4E+Er H _{max} = 20m
Zona mixtă locuințe colective și activități comerciale terțiare- Lotul 2 = 1102m²	max. 70% (Sc = 771,4m ²) locuire max.35% (Ac loc.=385,7m ²)	max. 3,4	min. 20% (S _{verde} =220,4m ²) Parcelile care includ parcaje colective cu acces public - spațiul verde pe sol natural min. 5% (S _{verde} =55,1m ²)	Parcaje la sol max. 20% din suprafața liberă a parcelei	max. 2S+P+9E+Er H _{max} = 36m Dincolo de limita de 18m din aliniament max. 2S+P+4E+Er H _{max} = 20m

NOTE:

1. Limita de implantare a constructiilor subterane poate coincide cu limita de proprietate, cu acordul vecinilor sau retrasa conform Cod Civil.
2. Consolele, logiile si balcoanele pot depasi limita de implantare constructii cu max 2,5m.
3. Etajul retras al constructiei va avea o retragere fata de planul fatadei de minimum 1,8m.

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PILOT TEAM proiectare pentru constructii Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara			Beneficiar:		Proiect nr.
			NOUA CASA LOCUINTE SRL		21.03/229/2025
			Amplasament:		Faza:
			Timisoara, Str. M.C-tin Prezan nr.2 - Calea Martirilor nr.39,41		P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:	Obiect:	Rev.
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1: 1000	Elaborare PUZ - Structura functionala mixta - locuire colectiva, activitati comerciale (tertiare)	01
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu Arh. Alexandra Motogna		data:	Titlu plansa:	Planşa nr.
DESENAT	Arh. Alexandra Motogna		06.2025	REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	U 04