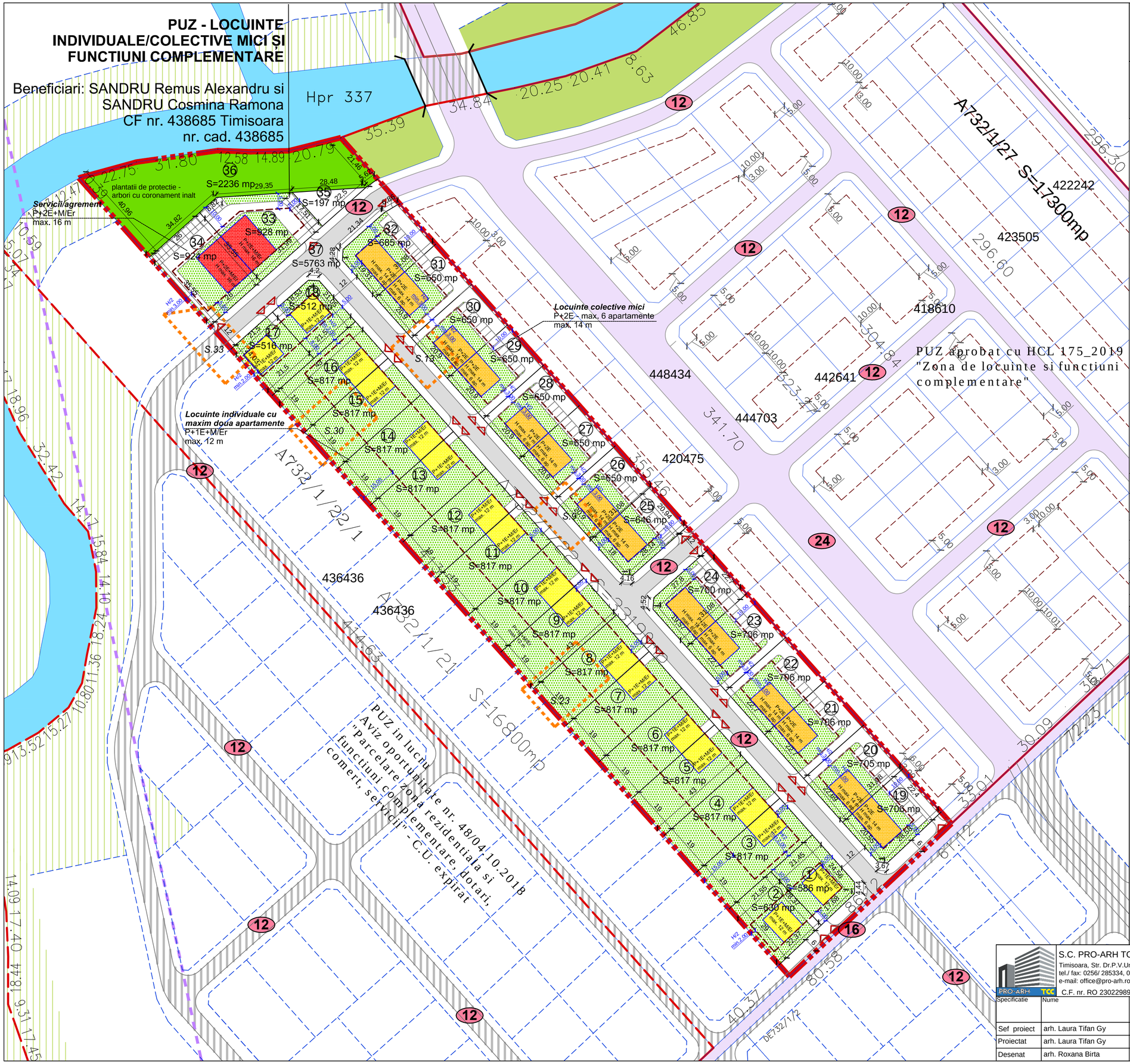
PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Beneficiari: SANDRU Remus Alexandru si
SANDRU Cosmina Ramona
CF nr. 438685 Timisoara
nr. cad. 438685



S.C. PRO- ARH TCC S.R.L.
Str. Dr. P. V. Ungureanu 12/A tel: 0256/285334

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

PARCELA 438685 TIMISOARA

REGLEMENTARI si PROPUNERI

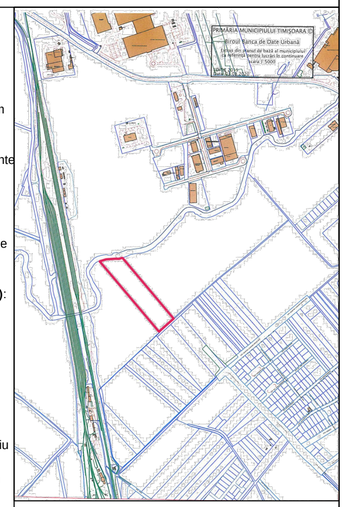
ZONA MIXTA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1.1 Procentul de ocupare a terenului maxim propus: 40% pentru parcelele de servicii/agrement, respectiv 35% pentru parcelele de locuinte colective mici si locuinte individuale

1.2 Coeficientul de utilizare a terenului maxim propus: 1.6 pentru parcelele de servicii/agrement, respectiv 1.05 pentru parcelele de locuinte individuale si parcelele de locuinte colective mici.

1.3 Regimul de inaltime MAXIM propus:
- **P+1E+M/Er - max. 2 ap. (parcelele 1-18)**:
  H max cornisa = 9 m;
  H max coama = 12 m.
- **P+2E - max. 6 ap. (parcelele 19-32)**:
  H max cornisa = 11 m;
  H max coama = 14 m.
- **P+2E+M/Er (parcelele 33-34)**;
  H max cornisa = 13 m;
  H max coama = 16 m.

1.4 Zona construibila va fi retrasa obligatoriu
- la 5 m de la frontul stradal
- H/2, minim 3 m de limitele laterale pentru locuintele colective respectiv servicii/agrement
- H/2, minim 2 m de limitele laterale pentru locuintele individuale
- minim 8, 10, respectiv 15 m de la limita din spate a parcelelor



PLAN INCADRARE

BILANT TERITORIAL

Suprafata aferenta circulatiilor ce devin domeniu public-carosabil, trotuare, spatii verzi aferente	5763 mp	17,37%
Suprafata aferenta zonei de locuinte individuale cu maxim doua apartamente	13682 mp	41,22%
Suprafata aferenta zonei de locuinte colective mici	9460 mp	28,50%
S. aferenta zonei de servicii/agrement	1852 mp	5,58%
Zone verzi	2236	6,74%
Zona utilitati publice	197 mp	0,59%
Total teren	33190 mp	100%

MOBILARE URBANA

LIMITE
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limite parcele existente
- Limita documentatii aprobate
- Limita documentatii in lucru
- Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
- Propunere parcelare vecinatati
- Limita implant propusa
- (1) Numar parcele propuse
- Accese propuse
- Constructii pentru servicii/agrement propuse
- Constructii pentru locuinte individuale cu maxim doua apartamente propuse
- Constructii pentru locuinte colective mici max. P+2E propuse

UTILITATI SI PROTECTII
- Zona de protectie infrastructura feroviara 100 m
- S.23 Perimetru in care a fost identificat patrimoniu arheologic, conform aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 4227-1622-1954-1969/21.05.2020

CAI DE COMUNICATIE
- Drumuri (carosabil) existente/reglementate
- Drumuri (carosabil) propuse prin P.U.Z.
- Drumuri (carosabil) propuse - extindere
- Spatii verzi amenajate in interiorul parcelei

S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.
Timisoara, Str. Dr.P.V.Ungureanu nr.12/A
tel./ fax: 0256/ 285334, 0723/334171
e-mail: office@pro-arh.ro
C.F. nr. RO 23022989 Inreg.ORC. J35/18/2008

Beneficiar: SANDRU Remus Alexandru si SANDRU Cosmina Ramona
Amplasament: Jud. Timiș, Mun. Timișoara, CF. Nr. 438685 Timișoara nr. cad. 438685

Nr. proiect: **82/13/09-2020**

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy		1:1000
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:
Desenat	arh. Roxana Birta		Oct. 2021

Denumire proiect : P.U.Z. - LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Faza: P.U.Z.

Plansa: MOBILARE URBANA

Pl. nr.: 05-A