

PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

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

Hpr 337

Locuinte individuale cu maxim doua apartamente
P+1E+M/Er
max. 12 m

Locuinte colective mici
P+2E+M/Er
max. 14 m

PUZ in lucru
Aviz oportunitate nr. 48/04.10.2018
"Parcelare zona rezidentiala si functii complementare, dotari, comert, servicii"-C.U. expirat

PUZ aprobat cu HCL 175_2019
"Zona de locuinte si functii complementare"

PRO-ARH

S.C. PRO-ARH T
Timisoara, Str. Dr.P.V.I.
tel./ fax: 0256/ 285334,
e-mail: office@pro-arh.ro
C.F. nr. RO 2302298

Specificatie	Nume
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy
Desenat	arh. Roxana Birta

Servicii/agrement
B+2E+M/Er
max. 16 m

ctie -
ment inalt

**Locuințe individuale cu
maxim două apartamente**
P+1E+M/Er
max. 12 m

Locuinte colective mici
P+2E - max. 6 apartamente
max. 14 m

N

S.C. PRO- ARH TCC S.R.L.

Str. Dr. P. V. Ungureanu 12/A tel: 0256/285334

Unibucuresti

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 constructibila va fi retrasa obligatoriu

- la 5 m de la frontul stradal
- H/2, minim 3 m de limitele laterale pentru locuintele colective, respectiv servicii
- H/2, minim 2 m de limitele laterale pentru locuintele individuale
- minim 8, 10, respectiv 15 m de la limita din spate a parcelelor

PRIMAria MUNICIPIULUI TIMISOARA

Intreaga Suprafata de Urbanizare

Suprafata aferenta de la baza si marginile

Parcela 438685

Scara 1:5000

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 mp	6,74%
Zona utilitati publice	197 mp	0,59%
Total teren	33190 mp	100%

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

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 constructii propusa

Zona constructibila in cadrul parcelei

Numar parcele propuse

Accese propuse

CAI DE COMUNICATIE

Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente existente/reglementate

Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin alte documentatii aprobate sau in lucru

Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin P.U.Z.

Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse - extindere

UTILITATI SI PROTECTII

--- Zona de protectie infrastructura feroviara 100 m

Perimetru in care a fost identificat patrimoniu arheologic, conform aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 4227-1622-1954-1969/21.05.2020

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Zona locuinte individuale existenta/reglementata

Zona mixta locuinte colective cu servicii la parter max. S+P+2E existenta/reglementata

Zona spatii verzi existenta/reglementata

Zona locuinte individuale cu maxim doua apartamente propusa

Zona locuinte colective mici max. P+2E propusa

Zona servicii/agrement propusa

Zona locuinte cu functiuni complementare plantatii de protectie - arbori cu coronament inalt

Zona amplasare constructii utilitati publice propusa

Zona locuinte cu functiuni complementare propunere doc. in lucru/extindere

Zona locuinte colective mici propunere doc. in lucru/extindere

Zona institutii publice, servicii, comert propunere doc. in lucru/extindere

Zona mixta locuinte colective cu servicii max. S+P+2E+Er/M propunere doc. in lucru/extindere

Zona spatii verzi propunere doc. in lucru/extindere

Ape, canale de desecare existente

PRO- ARH TCC S.R.L.

Ungureanu nr.12/A

0723/334171

ro

9 Inreg.ORC. J35/18/2008

Semnatura

Scara :

1:1000

Data:

Oct. 2021

Denumire proiect :

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

Plansa:

REGLEMENTARI URBANISTICE

Beneficiar:

SANDRU Remus Alexandru si SANDRU Cosmina Ramona

Amplasament:

Jud. Timiş, Mun. Timişoara, CF. Nr. 438685 Timişoara nr. cad. 438685

Nr. proiect:

82/13/09-2020

Faza:

P.U.Z.

Pl. nr.:

03-A

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 mp	6,74%
Zona utilitati publice	197 mp	0,59%
Total teren	33190 mp	100%

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA	
LIMITE	ZONIFICARE FUNCTIONALA
 Limita teren ce face obiectul P.U.Z.	 Zona locuinte individuale existenta/reglementata
 Limite parcele existente	 Zona mixta locuinte colective cu servicii la parter max. S+P+2E existenta/reglementata
 Limita documentatii aprobate	 Zona spatii verzi existenta/reglementata
 Limita documentatii in lucru	 Zona locuinte individuale cu maxim doua apartamente propusa
 Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ	 Zona locuinte colective mici max. P+2E propusa
 Propunere parcelare vecinatati	 Zona servicii/agrement propusa
 Limita implant constructiilor propusa	 Zona spatii verzi publice propusa - plantatii de protectie - arbori cu coronament inalt
 Zona constructiibila in cadrul parcelei	 Zona amplasare constructiilor utilitatii publice propusa
 Numar parcele propuse	 Zona locuinte cu functiuni complementare propunere doc. in lucru/extindere
 Accese propuse	 Zona locuinte colective mici propunere doc. in lucru/extindere
CAI DE COMUNICATIE	
 Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente existente/reglementate	 Zona instituti publice, servicii, comert propunere doc. in lucru/extindere
 Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin alte documentatii aprobate sau in lucru	 Zona mixta locuinte colective cu servicii max. S+P+2E+Er/M propunere doc. in lucru/extindere
 Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin P.U.Z.	 Zona spatii verzi propunere doc. in lucru/extindere
 Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse - extindere	 Ape, canale de desecare existente
UTILITATI SI PROTECTII	
 Zona de protectie infrastructura feroviara 100 m	
 Perimetru in care a fost identificat patrimoniul arheologic, conform aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 4227-1622-1954-1969/21.05.2020	

		S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. Teișoara, 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 :	Denumire proiect :	Faza:	
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy		1:1000	P.U.Z. - LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	P.U.Z.	
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:	Plansa:	Pl. nr.:	
Desenat	arh. Roxana Birta		Oct. 2021	REGLEMENTARI URBANISTICE	03-A	