

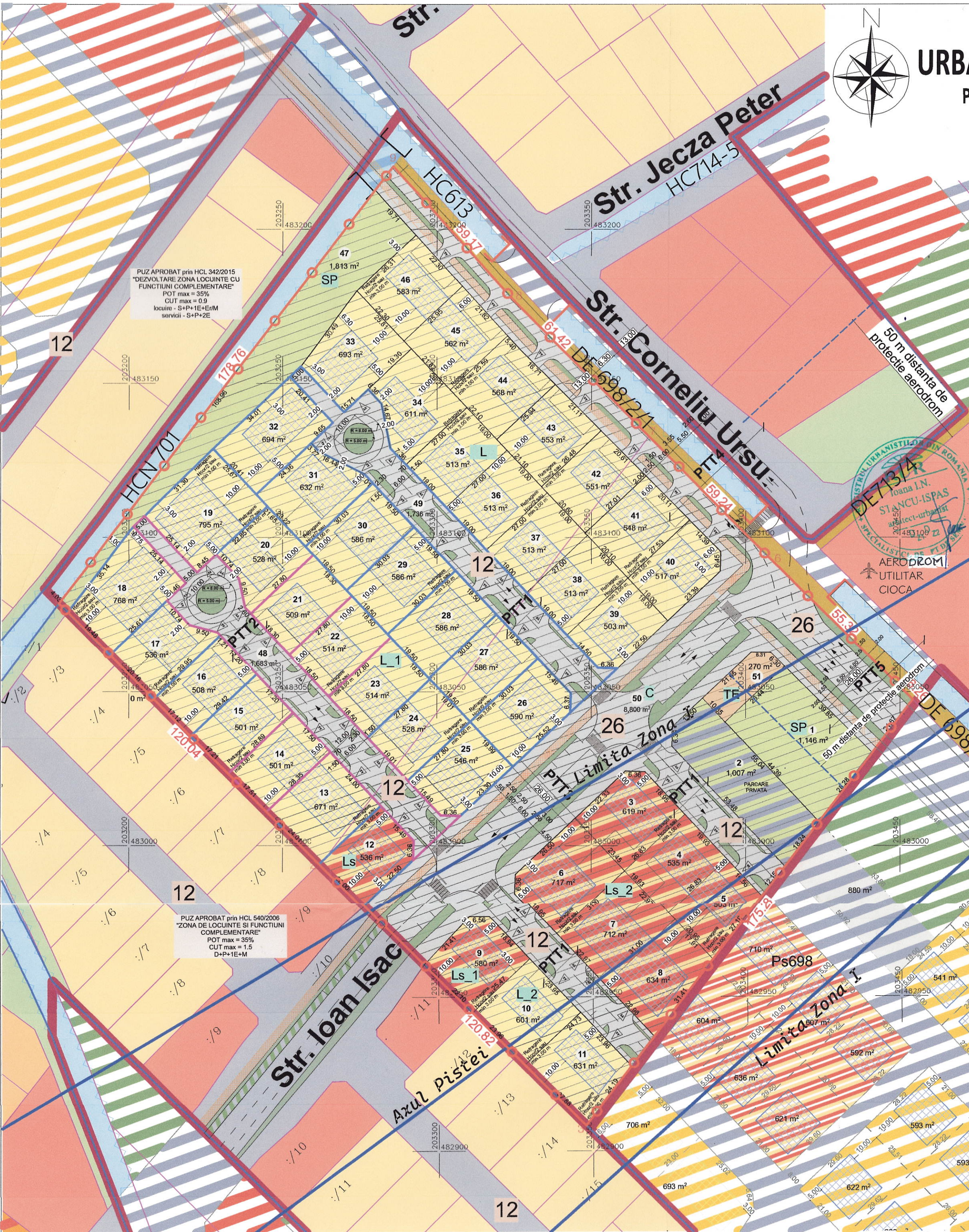
REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE

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 467 DIN 17.10.2023
 - Limite cadastrale existente
 - Limită documentatii 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 PUG - extindere de perspectivă
 - Piste pentru biciclete
 - Parcare interbata publica
- 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 comisa se calculeaza fata 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 comisa se calculeaza fata de cota trotuarului
 - SP Subzona verde
 - Te Subzona tehnica
 - C Drum public propus
 - Spatiu destinat pe parcela pentru zone pavate auto, circulatii si parcare
 - Zona implantare constructii
 - Spatii verzi de aliniament
 - Parcare privata
 - Parcela condiționate de efectuarea cercetării arheologice preventive în faza D.T.A.C.
 - Parcela condiționate de efectuarea supravegherii arheologice la faza 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 aprobata prin PUG
 - Zonă cu funcțiune locuire individuala aprobata prin PUG
 - Zonă cu funcțiune locuire colectiva aprobata prin PUG
 - Zonă spații verzi/zona verde cu rol de protecție aprobată prin PUG
 - Ape, canale de desecare existente/ reglementate
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERI CU REGLEMENTARI DE PERSPECTIVĂ**
 - Propunere extindere Zonă cu funcțiunea de servicii și dotări propunere PUG în lucr/Master plan Studiu pentru PUG
 - Propunere extindere Zonă cu funcțiune locuire propunere PUG nou/Master plan Studiu pentru PUG
 - Propunere extindere Zonă cu funcțiune locuire propunere PUG în lucr/Master plan Studiu pentru PUG
 - Propunere extindere zona spații verzi/zona verde cu rol de protecție
 - Propunere extindere zona spații parcare
 - Propunere zona implantare constructii
- UTILITAȚI**
 - Acces auto
 - Profil stradal
 - Numar parcela
 - Pod propus spre modernizare



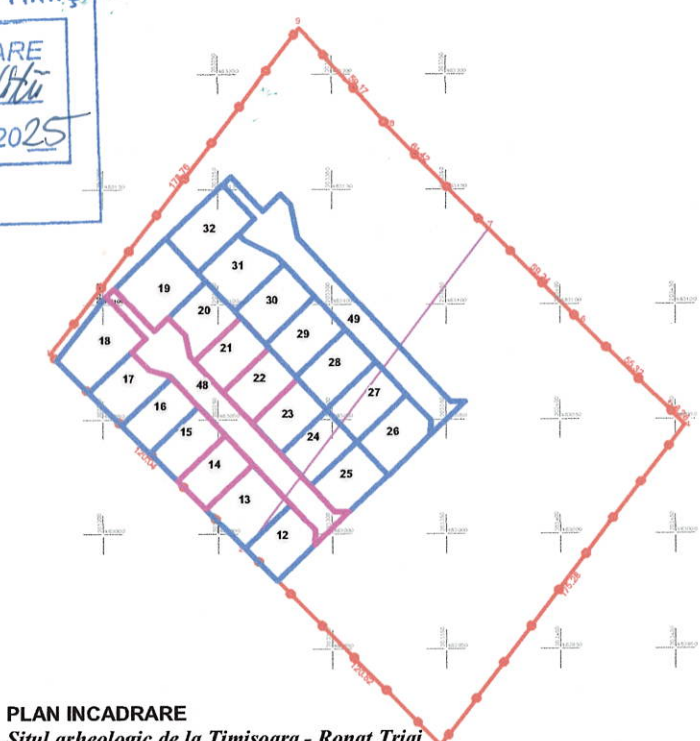
BILANT TERITORIAL			
Zona functionala	Existent	Propus	Procentaj (%)
Suprafata totala a zonei reglementate	41943.00	41943.00	100.00%
Teren Agricol	41943.00	0	-
Locuire individuala	0	20652	49.24%
Locuire individuala cu servicii	0	4836	11.53%
Parcare privata	0	1007	2.40%
Circulatii publice	0	12219	29.13%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

CAPACITATI PRECONIZATE		
	(mp)	%(din suprafata totala de teren)
Total parcele rezultate	41943	100%
Suprafate construite	8921	21%
Circulatie auto/pietonala	19598	47%
Suprafate zone verzi	Spatii verzi publice	2959 7.05%
	Spatii verzi pe parcelele private (40% zona verde din suprafata parcelei)	10195 24%
	Spatii verzi totale	13154 32%
Unitati locative preconizate	88	-
Suprafata utila	Locuire individuala	16263
	Locuire individuala cu servicii	2832
Numar parcaje preconizat	200	-

PLAN INCADRARE
Con de zbor si servitutea aerodromului



CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz de condiții
Nr. 59 din 18.07.2025
Arhitect Șef



PLAN INCADRARE
Situl arheologic de la Timisoara - Ronaș Triș



INDICI URBANISTICI					
	FUNCTIUNE				
	LOCUIRE INDIVIDUALA (L)	LOCUIRE INDIVIDUALA (L_1)	LOCUIRE INDIVIDUALA (L_2)	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
P.O.T. maxim	35%	35%	35%	35%	35%
C.U.T. maxim	1.05	1.05	1.05	1.05	0.70
SPATII VERZI	40%	40%	40%	40%	40%
Hmax	12.00	10.57	9.97	10.57	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

	Specialist RUR arh STANCU ISPAS Ioana			Denumire proiect: PUZ - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		Pr. Nr.: 42/2022
	<u>S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.</u> Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel. 0773 606 704			Initiator: TISCHER CATALIN, TISCHER ALINA ANDREEA Amplasament: Mun. Timisoara, jud. Timis, CF 445968, CF 445969, Timis		Faza: P.U.Z.
	Nume		Semnatura	Scara	Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Nr. plansa: U03
	Sef proiect		arh. STANCU ISPAS Ioana	1:1000		
	Proiectat		arh. STANCU ISPAS Ioana	Data IULIE 2025		
Desenat		arh. VANC Ioana				