

P.U.Z. DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
Amplasament: Timișoara, județul Timiș, nr.cad. 442093, 442622, 445945, 451922
Beneficiari: SC PAF INVESTMENT BY PANTI SRL, SC GH-HOUSE BUILDER SRL, BOARIU ZOIȚA, BOARIU GHEORGHE

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:

PLAN URBANISTIC ZONAL

**DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE**

TIMIȘOARA, JUD. TIMIȘ

CF 442093, CF 442622, CF 445945, CF 451922

Beneficiari: **GH-HOUSE BUILDER SRL
PAF INVESTMENT BY PANTI SRL
BOARIU ZOIȚA CRISTINA, BOARIU GHEORGHE**

Amplasament: Timișoara, județul Timiș
Parcelele cu nr. cad. 442093, 442622, 445945, 451922

Proiectant: **S.C. PILOT TEAM s.r.l.**
Bd. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, Timișoara

NUMĂR PROIECT : 20.02/217/2024

Specialist RUR: Arh. Laura Eugenia MĂRCULESCU

Faza de proiectare : Plan Urbanistic Zonal

P.U.Z.

Amplasament:

Beneficiari:

DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Timișoara, județul Timiș, nr.cad. 442093, 442622, 445945, 451922

SC PAF INVESTMENT BY PANTI SRL, SC GH-HOUSE BUILDER SRL, BOARIU ZOIȚA, BOARIU GHEORGHE

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI

Urbanism:

S.C. PILOT TEAM S.R.L.

Bd. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2/A, Timișoara

Arh. Laura MĂRCULESCU

Lucrări topografice:

S.C. GEOCAD ȘI ASOCIAȚII S.R.L.

Str. Vasile Alecsandri nr. 2, ap. 2, Timișoara

Ing. Liviu LANGA

Edilitare:

S.C. HAL - PRO S.R.L.

Str. Ecaterina Teodoroiu nr. 17, ap. 1, jud. Timiș

Ing. Alin COȘA

BORDEROU

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPĂT	pag. 1
LISTA DE SEMNĂTURI	pag. 2
BORDEROU	pag. 3
MEMORIU GENERAL	pag. 5
1. INTRODUCERE	
1.1. Date de recunoaștere a documentației	pag. 5
1.2. Obiectul lucrării	pag. 5
1.3. Surse de documentare	pag. 5
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	
2.1. Evoluția zonei	pag. 6
2.2. Încadrarea în zonă	pag. 6
2.3. Elemente ale cadrului natural	pag. 6
2.4. Circulația	pag. 6
2.5. Ocuparea terenurilor. Disfuncționalități	pag. 7
2.6. Echiparea edilitară	pag. 7
2.7. Probleme de mediu	pag. 8
2.8. Opțiuni ale populației	pag. 8
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA	
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	pag. 8
3.2. Prevederi ale P.U.G.	pag. 9
3.3. Valorificarea cadrului natural	pag. 9
3.4. Modernizarea circulației	pag. 9
3.5. Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	pag. 10
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	pag. 11
3.7. Protecția mediului	pag. 13
3.8. Obiective de utilitate publică	pag. 16
5. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	pag. 17
REGULAMENT DE URBANISM	pag. 19

PIESE DESENAȚE

U01	Încadrare în zonă
U02	Situația existentă
U03	Reglementări urbanistice
U04	Reglementări edilitare
U05	Proprietatea asupra terenurilor
U06	Posibilități de mobilare
U07	Studiu cvartal existent
U08	Studiu cvartal propus
U09	Accesibilitate
U10	Volumetrie

P.U.Z.

Amplasament:

Beneficiari:

DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Timișoara, județul Timiș, nr.cad. 442093, 442622, 445945, 451922

SC PAF INVESTMENT BY PANTI SRL, SC GH-HOUSE BUILDER SRL, BOARIU ZOȚA, BOARIU GHEORGHE

ANEXE

OP taxa PUZ	1/12.11.2025
OP taxa RUR	64/13.11.2025
CUI, CI	
CU	301/17.02.2023
EXTRASE CF	442093, 442622, 445945, 451922
EXTRAS CF DRUM	444342, 457298
Adeverinta directia clădiri terenuri și dotări diverse	MTM2025-048854
Adeverinta fond funciar	MTM2025-048855
Avizul de oportunitate	26/12.01.2023
Avizul Arhitectului Șef -PMT	MTM2025-42444 TMI2025-047432/31.10.2025
Punct de vedere CTATU	UR2024-001957
Raportul Informarii si Consultarii Publicului	TMI2025-040526/22.09.2025
Plan de actiune	MTM2025-016370/03.04.2025
OCPI	2352 / 2025
APM Timis	101/05.08.2025
Notificare DSP	11419/472/C/23.05.2024
ISU- Securitate la Incendiu	4542507/04.07.2025
ISU - Protectie Civila	4542508/04.07.2025
Politia Rutiera	516204/21.07.2025
Comisia de circulatie	TMI2025-029979/14.07.2025
Aviz principiu mediu urban	AM2025-000646/25.09.2025
Adresa CFR	3/6/2/403/02.06.2025
Aviz ANIF	413/22.08.2025
Aviz Transgaz	76755/2320/11.09.2025
Avizul Tehnic Aquatim	55764 /DD-STA/ 23.05.2025
Aviz Unic	414/29.10.2025
Orange	AFO474028/32555/30267/ 10.09.2025
STPT	778/18.08.2025
Aquatim	63476/24.10.2024
DELGAZ Grid	215205798 /27.10.2025
Colterm	9420/28.08.2025
Rețele Electrice sa	25846922/05.02.2025
STUDIU GEO	SG-689/2025