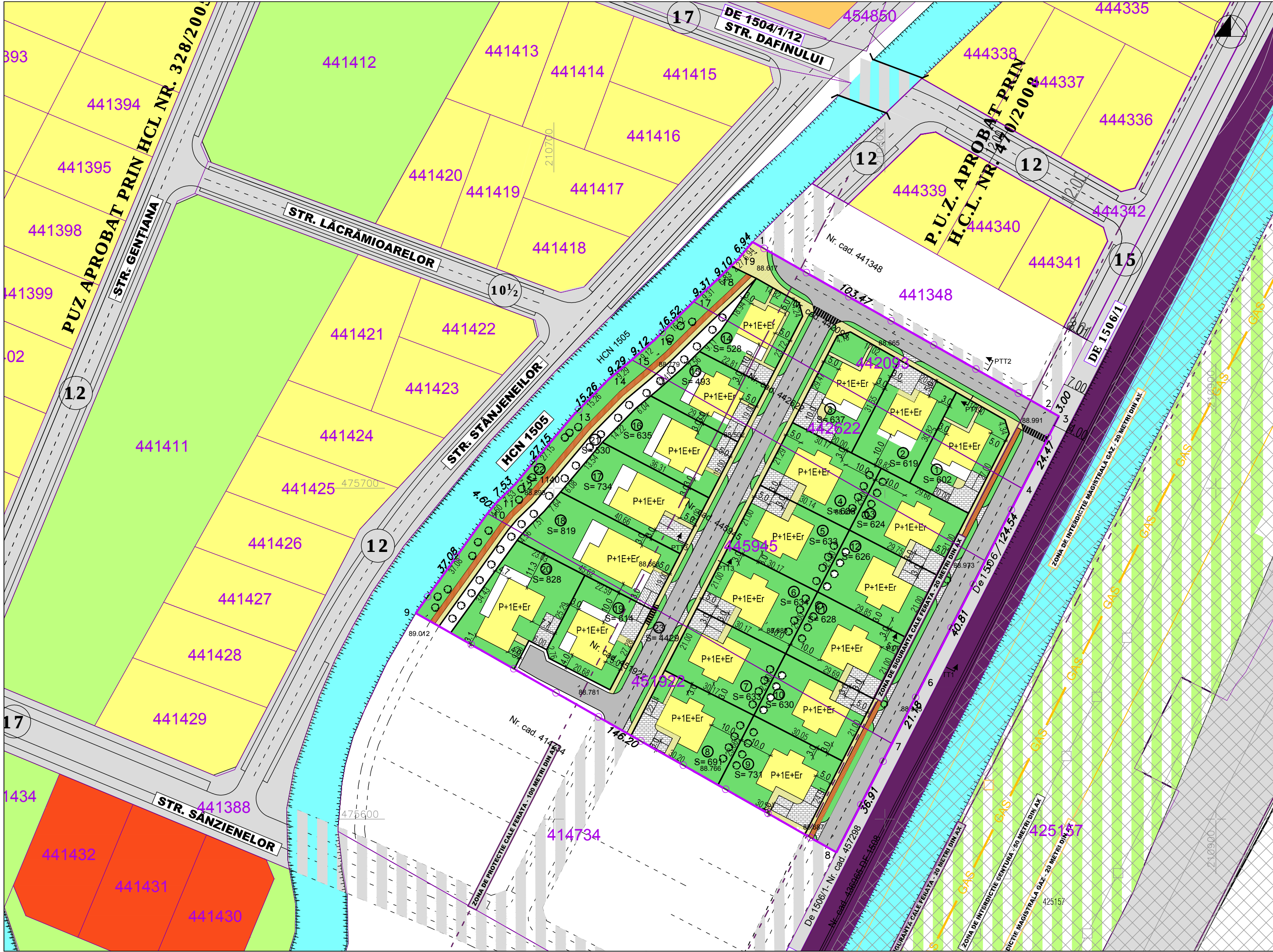




PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Timisoara, zona Ciarda Rosie, nr.cad. 451922, 445945, 442622, 442093, jud. Timis

PLAN MOBILARE

LEGENDA

LIMITE, SIMBOLURI, PROTECTII SI INTERDICTII

Limita intravilan Municipiului Timisoara

Limita de proprietate a parcelelor in studiu - care fac obiectul prezentului plan urbanistic zonal

Limita de proprietate a parcelelor existente

Limita de proprietate a parcelelor propuse

Limita de proprietate a parcelelor invecinate propuse spre reglementare

Conducta de distributie gaz metan si magistrala de transport gaz metan

Zona de siguranta (20 metri din ax) si zona de protectie (200 metri din ax) a magistralei de gaz

Linii electrice aeriene de transport al energiei electrice (cu tensiunea de 110 kV, respectiv 220 kV)

Zona de siguranta cu interdictie de construire (17.50 metri din ax) a liniilor electrice aeriene

Zona de siguranta cu interdictie de construire (20 metri din ax) si de protectie (100 metri din ax) - cale ferata dezafectata

Zona cu interdictie de construire generala (fata de retele subterane sau supraterrane sau cai de comunicare)

LEGENDA

FUNCTIUNI IN ZONA

Zona existenta si zona propusa de locuinte individuale cu regim de inaltime redus (S+P+2E)

Zona existenta si zona propusa de locuinte colective mici cu regim de inaltime redus (S+P+2E)

Zona existenta si zona propusa de comert, servicii nepoluante, institutii publice cu regim de inaltime redus (S+P+2E)

Zona existenta si zona propusa de spatii verzi amenajate, parcuri, locuri de joaca, plantatii de protectie si de aliniament

LEGENDA

CALE DE COMUNICATIE EXISTENTE SI PROPUSE

Zona cai de comunicatie rutiera existente - strazi de interes general, strazi de interes local si alei pietonale si carosabile

Zona cai de comunicatie rutiera de perspectiva - prelungiri de drumuri existente, intregirea profilului arterelor

Zona cai de comunicatie rutiera propuse - drumuri noi, prelungiri de drumuri existente

Podete propuse pentru realizarea drumurilor peste canalele de desecare din zona studiata si reglementata

Zona cai de comunicatie feroviara existente - cale ferata dezafectata DF 1508

Indicator latime profil transversal pentru cai de comunicatie rutiera existente/ propuse (strazi)

Centura ocolitoare Timisoara

LEGENDA

FUNCTIUNI REGLEMENTATE

Zona reglementata: zona de locuinte individuale sau de locuinte cu maxim 2 apartamente cu regim de inaltime maxim (S)+P+1E+Er, inclusiv limita de implantare a constructiilor

Zona reglementata: zona de spatii verzi de utilitate publica - coridor ecologic canal desecare

Zona reglementata: zona de cai de comunicatie propuse - strazi de interes local cu latimea de 8.00/12.00/15.00 metri

Indicii urbanistici

Zona de locuinte individuale sau de locuinte cu maxim 2 apartamente:

P.O.T. max.= 35 %

C.U.T. max.= 0,9

Regim de inaltime maxim: (S)+P+1E+Er

Hmax = 12 m

Spatii verzi: minim 40% din suprafata fiecarei parcele

VERIFICATOR/ EXPERT

NUME

SEMNATURA

CERINTA

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

PILOT TEAM

proiectare pentru constructii

Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara

scara: 1:1000

data: 09.2025

Beneficiar: BOARIU ZOITA-CRISTINA

S.C. GH-HOUSE BUILDER SRL

S.C. PAF INVESTMENT BY PANTI SRL

Amplasament: Timisoara, CF 451922,445945,442622,442093

Obiect: DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,

Titlu plansa: POSIBILITATI DE MOBILARE

Proiect nr. 20.02/217/2024

Faza: P.U.Z.

Rev. 01

Plansa nr. U06

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

Laura Eugenia E. MĂRCULESCU

arhitect

DE

S.C. PILOT TEAM

305/07/2006

R 17309940

3

URBANISM ARHITECTURAL