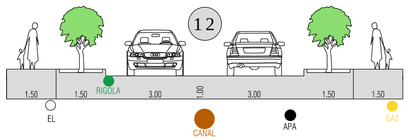
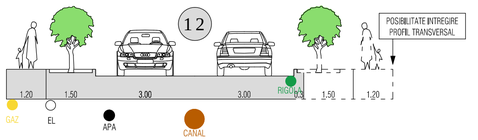
PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Timisoara, zona Ciarda Rosie, nr.cad. 451922, 445945, 442622, 442093, jud. Timis

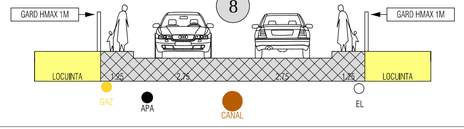
PTT 3 - PROFIL TRANSVERSAL STRADA NOU CREATA NORD-SUD



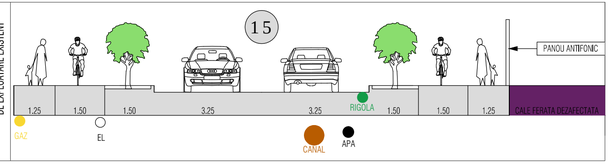
PTT 2 - PROFIL TRANSVERSAL STRADA NOU CREATA VEST-EST



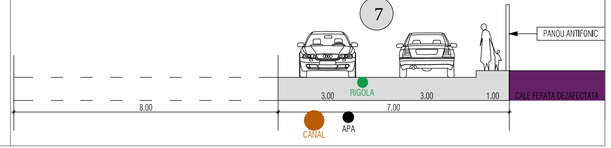
PROFIL TRANSVERSAL STRADA TIP "SHARED SPACE"



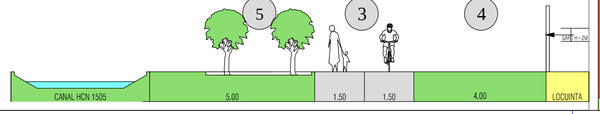
PTT 1 - PROFIL TRANSVERSAL DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT

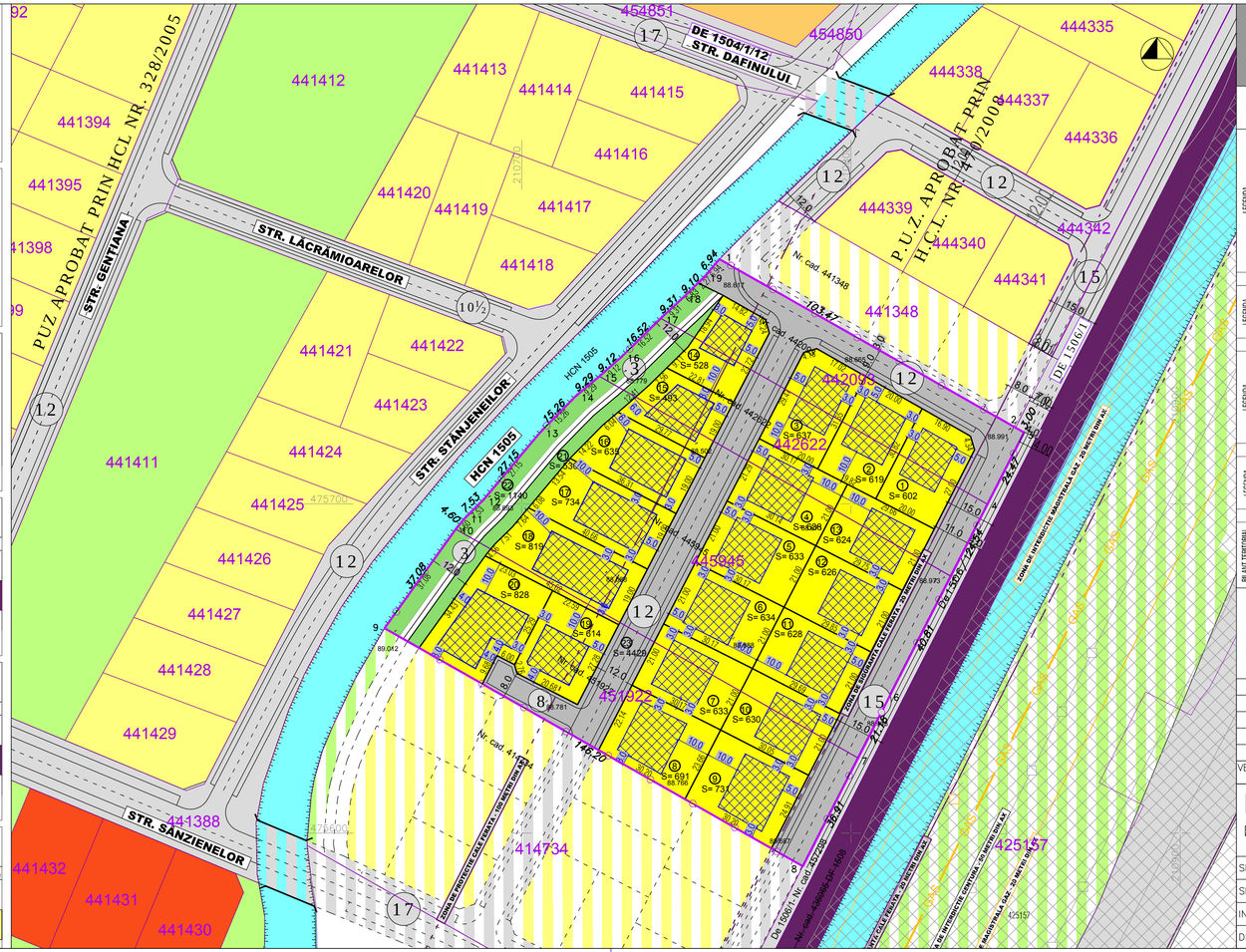


PTT 1.1 - PROFIL TRANSVERSAL Etapa 1



PROFIL SPATIU VERDE SI ALEE ADIACENTE HCN 1505





REGLEGMENTARI URBANISTICE

LEGENDA LIMITE, SIMBOLURI, PROTECTII SANITARE/CTII

- Limita intravilan Municipiul 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 supraterane sau cai de comunicatie)

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 CAILE 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
- (12) Indicator latime profil transversal pentru cai de comunicatie rutiera existente/ propuse (strazi)
- (CO) 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	Parcelele	1-20
Zona reglementata: zona de spatii verzi de utilitate publica - coridor ecologic canal desecare	Parcelele 21, 22	
Zona reglementata: zona de cai de comunicatie propuse - strazi de interes local cu latimea de 8.00/12.00/15.00 metri		

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	475774.373	210760.030
2	475723.193	210849.954
3	475721.707	210852.564
4	475699.911	210841.452
5	475678.049	210830.306
6	475641.688	210811.767
7	475622.818	210802.149
8	475589.932	210785.383
9	475662.249	210658.321
10	475692.355	210679.971
11	475695.880	210682.929
12	475701.155	210688.298
13	475721.926	210705.778
14	475732.813	210716.477
15	475738.785	210723.593
16	475744.804	210730.449
17	475756.388	210742.220
18	475762.715	210749.048
19	475769.068	210755.561

BILANT TERITORIAL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
Zona de locuinte individuale sau cu 2 apartamente	0 mp	0.00 %	12976 mp	68.03 %
Zona de spatii verzi - coridor ecologic canal desecare	0 mp	0.00 %	1670 mp	8.75 %
Zona de cai de comunicatie - artere de interes local	0 mp	0.00 %	4429 mp	23.22 %
TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE	0 mp	0.00 %	19075 mp	100.00 %

INDICATORI URBANISTICI

Zona de locuinte individuale sau 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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1:1000
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data:
DESENAT	Arh. Glad Tudora		10.2025

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: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr. 20.02/217/2024
Faza: P.U.Z.
Rev. 01
Planso nr. U03

S.C. PILOT TEAM S.R.L. J35/777/2006 R 17309690 TIMISOARA

RUR Laura Eugenia E. MĂRCULESCU arhitect DE SPECIALITATE CU DREPT DE SEMNĂTURĂ