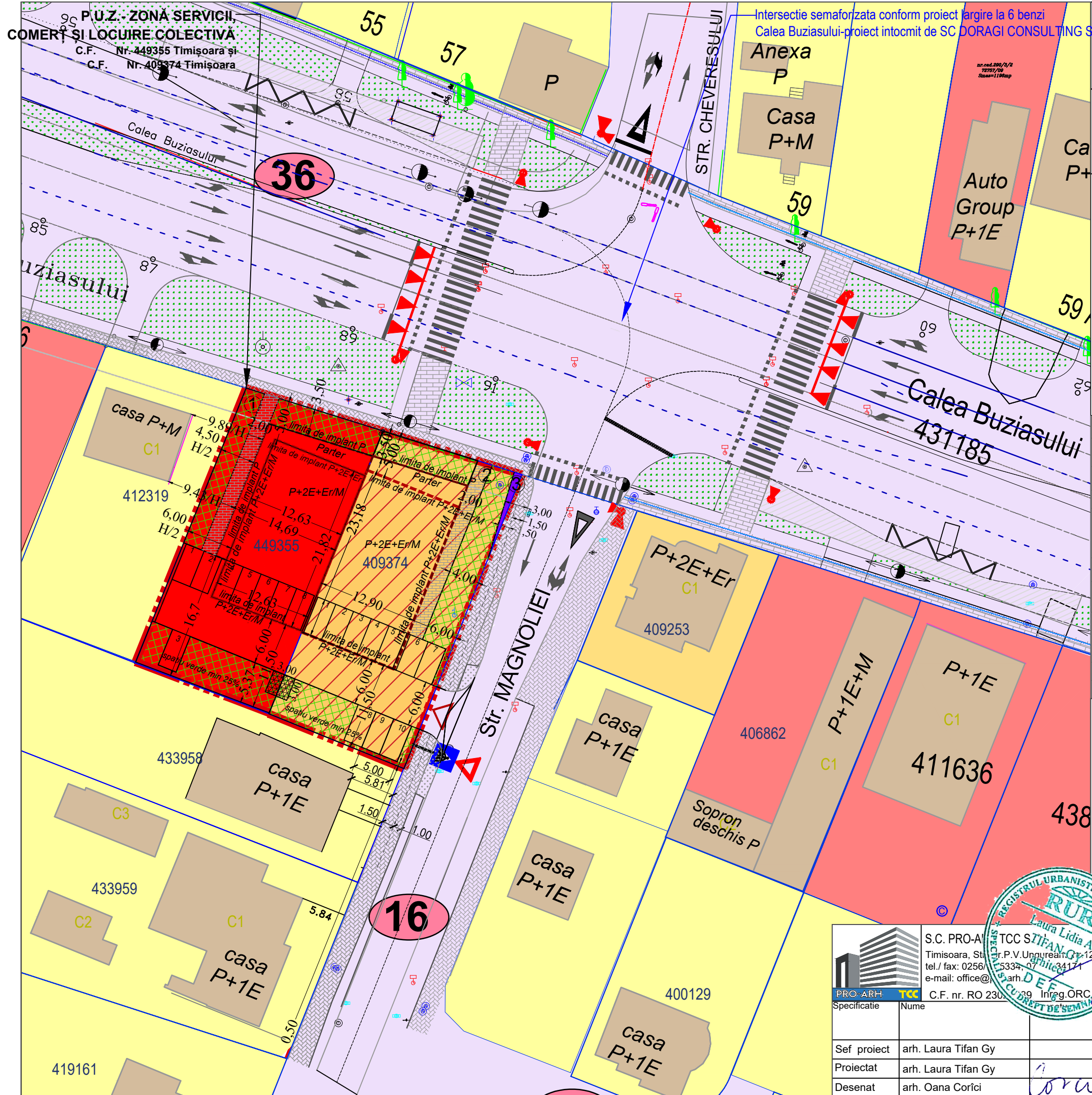


S.C. PRO- ARH TCC S.R.L.
Str. Dr. P. V. Ungureanu 12/A tel: 0256/285334

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONĂ SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ
Mun. Timișoara, Str. Buziasului, Nr. 116/B, Nr. 122
C.F. Nr. 449355 Timișoara și C.F. Nr. 409374 Timișoara

- Parcela 1 - Cf nr. 449355**
(S-Sc) - Subzonă de servicii și comerț
POT max propus = 50%
CUT max propus = 2
Regim inaltime maxim propus = P+2E+Er/M

Zona construibila regim P va fi retrasa obligatoriu:

 - minim 3.50 m de la strada;
 - minim 4.50m sau H/2 față de limita lateral dreaptă;
 - minim 11.50m, 16.70 m față de spatele parcelei;
 - 0 m/pe calcan fata de limita lateral stângă;

Zona construibila regim P+2E+Er/M va fi retrasa obligatoriu:

 - minim 5 m de la strada;
 - minim 6 m sau H/2 față de limita lateral dreaptă;
 - minim 11.50 m față de spatele parcelei;
 - 0 m/pe calcan fata de limita lateral stângă;

Spații verzi și plantate în cadrul parcelei min 25%
- Parcela 2 - Cf nr. 409374**
(S-Lc/S) - Subzona de locuinte colective cu spatiu comercial/servicii la parter
POT max propus = 50%
CUT max propus = 2
Regim inaltime maxim propus = P+2E+Er/M

Zona construibila regim P va fi retrasa obligatoriu:

 - minim 3.50 m de la strada;
 - 0 m/pe calcan față de limita lateral dreaptă;
 - minim 11.50 m față de spatele parcelei;
 - minim 6.00 m fata de limita lateral stângă - strada;

Zona construibila regim P+2E+Er/M va fi retrasa obligatoriu:

 - minim 5 m de la strada;
 - 0 m/pe calcan față de limita lateral dreaptă;
 - minim 11.50 m față de spatele parcelei;
 - minim 6.00 m fata de limita lateral stângă - strada;

Spații verzi și plantate în cadrul parcelei min 25%

BILANT TERITORIAL PROPUȘ			
Nr. parcelă	Tip parcelă	Suprafață	Procent din teren
	PARCELA NR CAD 449355	728 mp	100%
1	Subzonă de servicii și comerț, din care:	728 mp	100%
	- suprafață construită	364 mp	50%
	- spații verzi și plantate în cadrul parcelei	182 mp	25%
	- drumuri de incintă, parcuri, alei pietonale	182 mp	25%
	PARCELA NR CAD 409374	767 mp	100%
2	Subzonă de locuințe colective și servicii/comerț la parter, din care:	761 mp	99.22%
	- suprafață construită	380.5 mp	50%
	- spații verzi și plantate în cadrul parcelei	190.25 mp	25%
	- drumuri de incintă, parcuri, alei pietonale	190.25 mp	25%
3	Circulații ce devin domeniul public (trotuar)	6 mp	0.78%
	TOTAL TEREN	1495 mp	

- LIMITE**

 - Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
 - Limita cadastrale existente
 - Limita documentatii aprobate
 - Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
 - Aliniamente, retrageri

① Numar parcele propuse

➤ Acces auto propus

CAI DE COMUNICATIE

 - Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente existente/reglementate
 - Zona amenajata extindere trotuar propusa prin PUZ pentru a fi trecuta in domeniul public
- LEGENDA**

ZONIFICARE FUNCTIONALA

 - Zona institutii publice, servicii, comerț existenta/reglementata
 - Zona locuinte individuale existenta/reglementata
 - Zona locuinte colective existenta/reglementata
 - Zona institutii publice, servicii propus
 - Zona de locuinte colective cu servicii la parter propus
 - Spatii verzi in cadrul parcelei propus
 - Alei pietonale (trotuar)
 - Platforma depozitare pubele deseuri menajere, propus prin P.U.Z.

				Nr. proiect:
S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. Timisoara, Str. Dr. P. V. Ungureanu 12/A tel./ fax: 0256/285334 e-mail: office@pro-arh-tcc.ro		S.C. EUROPE QUALITE ROMANIA S.R.L. BORCESCU CIPRIAN COSMIN si BORCESCU MIRELA-NARCISA Amplasament: Jud. Timiș, Mun. Timișoara, Str. Buziasului, Nr. 116/B, Nr. 122 C.F. Nr. 449355 Timișoara, Nr. 409374 Timișoara		178/6/03-2024
Specificatie	Nume	Scara :	Denumire proiect :	Faza:
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy	1:500	P.U.Z. - ZONĂ SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ	P.U.Z.
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy	Data:	Plansa:	Pl. nr.:
Desenat	arh. Oana Corfci	Oct 2025	PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	U 03.1