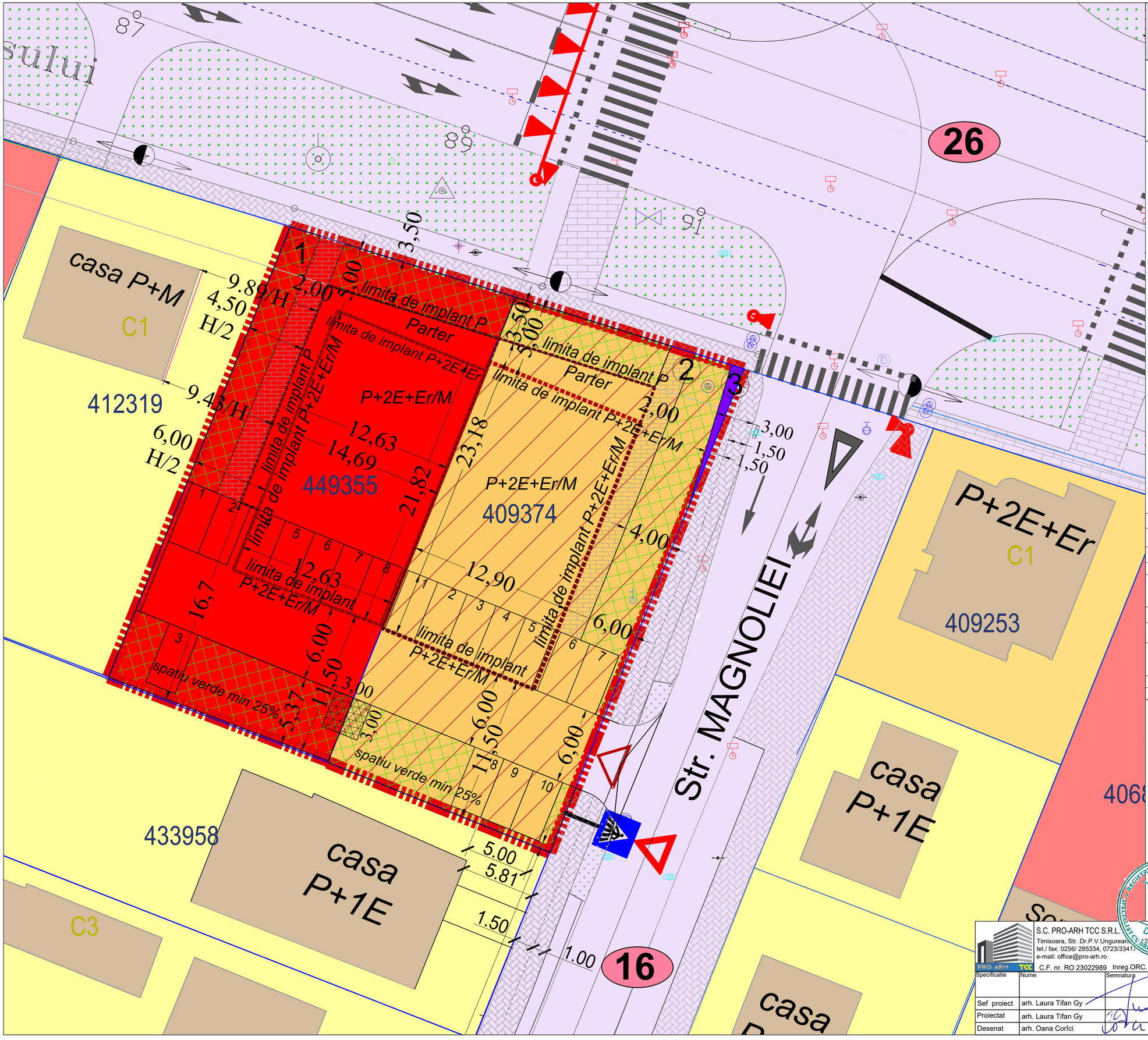

S.C. PRO- ARH TCC S.R.L.
Str. Dr. P. V. Ungureanu 12/A tel: 0256/285334

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, 16.7m 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%

Laura-Lidia Tifan Gy
Digitally signed by Laura-Lidia Tifan Gy
Date: 2025.10.24 14:35:23 +03'00'

BILANT TERITORIAL PROPUS

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, parcări, 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, parcări, alei pietonale	190.25 mp	25%
3	Circulatii ce devin domeniul public (trotuar)	6 mp	0.78%
	TOTAL TEREN	1495 mp	

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limita cadastrale existente
- Limita documentatii aprobate
- Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
- Aliniamente, retrageri
- 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 ... a fi trecuta in domeniul public

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- Zona institutii publice, servicii, comert 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.

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR Laura Lidia A. TIFAN-GY arhitect
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ DEF 6

S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. Timisoara, Str. Dr.P.V.Ungureanu 12/A tel./ fax: 0256/ 285334, 0723/334174 e-mail: office@pro-arh.ro C.F. nr. RO 23022989 Inreg.ORC. J35/18/2008			Beneficiar:	S.C. EUROPE QUALITE ROMANIA S.R.L. BORCESCU CIPRIAN COSMIN si BORCESCU MIRELA-NARCISA	Nr. proiect: 178/6/03-2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara : 1:200	Amplasament: Jud. Timiş, Mun. Timişoara, Str. Buziasului, Nr. 116/B, Nr. 122 C.F. Nr. 449355 Timişoara, Nr. 409374 Timişoara	
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy			Denumire proiect : P.U.Z. - ZONĂ SERVICII, COMERȚ ȘI LOCUIRE COLECTIVĂ	Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data: Oct 2025	Plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	Pl. nr.: U 03.2
Desenat	arh. Oana Corîci				