



LEGENDA P.U.Z.

	LIMITA DE PROPRIETATE PROPUSA A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN
	LIMITA EXTRAVILAN
	LIMITA INTRAVILAN ZONA STUDIATA
	PARCELAR EXISTENT
	FOLOSINTA TERENURILOR
	FUNCTIUNE PREDOMINANTA - LOCUIRE (PUZ-uri aprobate)
	FUNCTIUNE PREDOMINANTA - ZONA DE SERVICII (PUZ-uri aprobate)
	FUNCTIUNE PREDOMINANTA - SPATIU VERDE (PUZ-uri aprobate)
	TEREN ARABIL, PROPUIS SPRE URBANIZARE
	TEREN ARABIL, AFERENT PUZ IN LUCRU
	CAI DE COMUNICATIE
	DRUMURI EXISTENTE, REGLEMENTATE PRIN DOC DE URBANISM ANTERIOR
	DRUMURI DE EXPLOATARE
	DRUMURI DE INTERES NATIONAL
	ZONE DE PROTECTIE
	ZONA DE PROTECTIE DNCT - interdicie de construire 50m

DISFUNCIONALITĂȚI		
DOMENII	DISFUNCIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	1) Căi de comunicație rutieră necorelate cu necesitățile prezente din zona PUZ-ului în lucru. 2) Lipsa unor cai de comunicație.	1) Formarea unei rețele optime a căilor de comunicație, aferente PUZ-ului în lucru, dar care să deservească și interesele vecinătăților. 2) Gabaritul conform a căilor de comunicație.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	1) Lipsa coerenței în dezvoltarea unei imagini arhitecturale unitare aferente zonei. 2) Dezvoltarea unei densități scăzute poate aduce, în timp, probleme la nivelul implementării căilor de comunicație/rețelelor edilitare.	1) Stabilirea unui Regulament Local de Urbanism, care poate dezvolta o identitate unitară, în raport cu vecinătățile. 2) Creșterea densității și a numărului spațiilor destinate serviciilor complementare locuirii.
SPAȚII PLANTATE, SPORT ȘI AGREMENT	1) Lipsa unor spații verzi de calitate și a vegetației mature.	1) Obligatorietatea plantării unui arbore matur la fiecare 100m ² de spațiu verde. 2) Obligatorietatea implementării sistemului de parcaje înierbate pentru toate parcurile realizate în interiorul parcelelor.
PROBLEME DE MEDIU	-	-
ZONE PROTEJATE	-	-

PROIECTANT GENERAL: SC. TIMISOARA ARCHITECTURE SRL CUI: 41904192 TEL: 0737508899	PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC ARTPLAN CONSULTING SRL 305/1541/2007 Oradea str. Clujului nr. 39/E tel: 0259/410876 email: artplanarhitekt@yahoo.com	Beneficiar: NICOLCEA GHEORGHE & NICOLCEA GEORGETA	Proiect nr.: 015/2020
SCHEMA DE PROIECTARE	SCHEMA DE PROIECTARE	Adresa amplasament:	
SCHEMA DE PROIECTARE	SCHEMA DE PROIECTARE	Scara: 1:1000	Titlul proiectului: Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI FUNCTIUNI COPLEMENTARE
SCHEMA DE PROIECTARE	SCHEMA DE PROIECTARE	Data: 11. 2021	Faza P.U.Z. Planșa nr. U.01
SCHEMA DE PROIECTARE	SCHEMA DE PROIECTARE	DESENAT	SITUATIE EXISTENTA