



**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limită cadastrală teren care se reglementează
- Limită parcele propuse
- Limită PUZ-uri aprobate în zonă
- Zonă de studiu impusă prin CU
- Limita U.A.T Dumbrăvița - U.A.T Timișoara

**ZONIFICARE EXISTENT**

- Teren arabil
- Parcelă destinată schimbului imobiliar în vederea realizării de zone verzi colective
- Zonă pentru locuințe cu regim mic de înălțime P, P+1E
- Locuințe individuale cu regim mic de înălțime P, P+1E
- Zonă pentru instituții publice și servicii
- Instituții publice și servicii
- Zonă pentru locuințe colective
- Locuințe colective cu regim redus și mediu de înălțime (P+2E/P+4E)
- Spații verzi reglementate prin PUZ-uri aprobate în zonă
- Circulații auto și pietonale existente/reglementate prin PUZ-uri aprobate în zonă
- Teritoriul administrativ al municipiului Timișoara

**ZONIFICARE PROPUȘĂ PE PARCELĂ REGLEMENTATĂ**

- Zonă propusă de locuințe unifamiliale
- Zonă de implantare a construcțiilor propuse
- Zonă circulații propuse
- Zonă verde inclusă în profilul stradal
- Accesuri auto și pietonale propuse

**POSSIBILĂ REGLEMENTARE PARCELE VECINE**

- Propunere de parcelare
- Propunere zonă edificabilă
- Propunere spațiu verde aferent profilului stradal

**BILANT TERITORIAL - FUNCTIUNI**

	EXISTENT		PROPUȘ	
Teren arabil în intravilan	4 451 mp	100 %	-	-
Zonă locuințe unifamiliale: LOT 2,3 - max. 2 unități locative LOT 4 - 1 unitate locativă	-	-	3 002 mp	67%
Zonă circulații publice	-	-	1 226 mp	28%
Zonă verde compactă (inclusă în zona de circulații publice)	-	-	223 mp	5%
<b>TOTAL</b>	<b>4 451 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>4 451 mp</b>	<b>100 %</b>

**BILANT TERITORIAL - DETALIIAT**

LOT	Descriere	Procent	Suprafață
LOT 2	Zonă locuințe individuale	100 %	1 091 mp
	SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ - P.O.T. maxim	35 %	381 mp
	SPAȚIU VERDE minim	30 %	327 mp
	CIRCULAȚII INTERIOARE variabil	35 %	383 mp
LOT 3	Zonă locuințe individuale	100 %	1 241 mp
	SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ - P.O.T. maxim	35 %	434 mp
	SPAȚIU VERDE minim	30 %	372 mp
	CIRCULAȚII INTERIOARE variabil	35 %	435 mp
LOT 4	Zonă locuințe individuale	100 %	670 mp
	SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ - P.O.T. maxim	35 %	234 mp
	SPAȚIU VERDE minim	30 %	201 mp
	CIRCULAȚII INTERIOARE variabil	35 %	235 mp

**INDICATORI URBANISTICI REGLEMENTAȚI**

Lot	Tip	Suprafață	P.O.T. max.	C.U.T. max.	Regim de înălțime max.	Înălțime coamă/atic max.	Înălțime cornișă max.	Sverde
LOT 1	TEREN DRUM	S <sub>teren</sub> = 1 226 mp						
LOT 2	LOCUINȚE UNIFAMILIALE - maxim 2 unități locative	S <sub>teren</sub> = 1 091 mp	35%	1	P+1E+Er/M	11 m	8 m	min.30% - 327 mp
LOT 3	LOCUINȚE UNIFAMILIALE - maxim 2 unități locative	S <sub>teren</sub> = 1 241 mp	35%	1	P+1E+Er/M	11 m	8 m	min.30% - 372 mp
LOT 4	LOCUINȚE UNIFAMILIALE - 1 unitate locativă	S <sub>teren</sub> = 670 mp	35%	1	P+1E+Er/M	11 m	8 m	min.30% - 201 mp
LOT 5	ZONĂ VERDE	S <sub>teren</sub> = 223 mp						

**INVENTAR DE COORDONATE**

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	483468.806	207074.115
2	483451.632	207063.865
3	483433.948	207094.068
4	483409.350	207079.386
5	483465.178	206987.311
6	483505.571	207011.324

S=4451mp

Se va respecta un nr. min de 2 loc. de parcare/locuință, conform A.O. nr. 53086/2021  
Amplasarea platformelor de colectare deșeurilor se va face conform OMS 119/2014, cap.1 art.15

Coordonator R.U.R.	urb. Carmen FALNITA	relaterii expertiza nr.	
Beneficiar	S.C. LEVANT PROJECT S.R.L. str. Alexandru Macedonski, nr. 1 Timișoara	S.C. ROXETE S.R.L.	Nr. sc. 140/2021
Titlu proiect	P.U.Z - LOCUINȚE UNIFAMILIALE		Faza P.U.Z.
Șef proiect	arh. Miron SUTEU	Scara: 1:500	Nr. sc. U.03
Proiectat	arh. Raluca CIOCLU	Data: 01/2023	
Desenat	arh. Bianca PENCIU		

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE