



P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

LEGENDA

LIMITE

- Limita teren beneficiar propus pentru introducere in intravilanul localitatii URSENI
- Limita parcele existente
- Limita parcele propusa
- Limita parcele propusa in studiul de cvartal
- Aliniament stradal propus / Zona de implantare

ZONIFICARE FUNCTIONALA

EXISTENT

- Canal ANIF existent
- Zona de protectie canal ANIF 2m
- PUZ aprobat Zona locuinte
- PUZ aprobat Zona dotari
- PUZ aprobat Zona verde

PROPOS

- Zona de locuire propusa
- Zona de implantare propusa
- Zona dedotari si servicii publice propusa
- Zona de dotari si servicii publice propusa cu locuire la etaj (maxim 2 unitati locative/parcela)
- Zona verde propusa, se va intabula in CF ca spatiu verde

STUDIUL DE CVARTAL

- Studiu de cvartal - zona locuire
- Studiu de cvartal - zona de dotari si servicii publice
- Studiu de cvartal - zona verde propusa

CAI DE CIRCULATII

EXISTENT

- Drum judetean existent 595D Urteni - Mosnita Noua-Bucovat
- Zona de protectie DJ 20m din axul drumului

De

- Drumuri de exploatare existente
- Cai de circulatii din documentatii de urbanism aprobate

Profile stradale existente

12.00 16.00

PROPOS

- Cai de circulatii propuse (12 m, 16 m)

- Acces auto pe parcela

12.00 16.00

- Profile stradale propuse

- Pod propus

STUDIUL DE CVARTAL

- Cai de circulatii propuse in studiul de cvartal



FISHER arhitect design proiectare, urbanism, management de proiect si consultanta			S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L. str. Tudor Vladimirescu nr. 19A Birou 10 300 175 RO - TIMISOARA tel./fax +40-256-441102 e-mail: fisherarhitect@gmail.com			Proiect: PUZ DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE		Nr. proiect: U6/2017			
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		Scara: 1:1000		Beneficiar: SC MEMCONSTRUCT SRL		Faza: PUZ	
SEF PROIECT		arh. Loredana PESCARU				Data: Mai 2019		Titlu plansa:		ETAPA 4	
PROIECTAT		arh. Loredana PESCARU						REGLEMENTARI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCTIONALA		Pl.nr.: U06.03	
DESENAT		arh. Loredana PESCARU									
						420 x 840					

BILANT TERITORIAL PROPOS

	EXISTENT		PROPOS	
	suprafata (mp)	%	suprafata (mp)	%
CF NR. 410899	29.800			
Total suprafata teren PUZ	29800	100.00%	29800	100.00%
Zona de locuinte			17422	58.46%
Dotari si servicii publice			1519	5.10%
Dotari si servicii publice la parter, locuinte la etaj			1000	3.36%
Zona verde			4256	14.28%
Circulatii si zone verzi de aliniament			6603	22.16%

INDICI URBANISTICI

- pentru zona de locuinte

P.O.T. = 35%
C.U.T. = 1,00

REGIM DE INALTIME: P + 1E + M

TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE :

- locuinte individuale, cuplate, cu maxim 2 unitati locative/parcela
- Hmax cornisa: 8.00m
- Hmax coama: 12.00m

- pentru zona dotari-servicii

P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1,2

REGIM DE INALTIME: P + 2E

TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE :

- dotari si servicii publice
- H max cornisa: 11.00m
- H max coama: 14.00m

- pentru zona dotari-servicii cu locuinte la etaj

P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1,2

REGIM DE INALTIME: P + 1E + M

TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE :

- dotari si servicii publice la parter / locuinte la etaj maxim 2 apartamente/parcela
- H max cornisa: 8.00m
- H max coama: 12.00m