PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
DOTARI SI SERVICII PUBLICE
PARCELE CU Nr. CF. 405170; 405171
EXTRAVILAN OTELEC JUD. TIMIS
S.TOTALA =98 000 MP

N

LEGENDA P.U.Z.

LIMITE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE PARCELE SUPUSE MODIFICARII S. TOTALA
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

FOLOSINTA TERENURILOR
- ZONA DE LOCUINTE EXISTENTA/REGLEMENTATA
- ZONA DOTARI SI SERVICII PUBLICE EXISTENTA/REGLEMENTATA
- TEREN NEREGLEMENTAT PARCELE VECINE
- ZONA SPATII VERZI EXISTENTA/REGLEMENTATA
- CANAL EXISTENT
- Li ZONA DE LOCUINTE PROPUSA max. doua apartamente- P+1E+M
- DIS ZONA DOTARI SI SERVICII PUBLICE si INSTITUTII PUBLICE- S/D+P+2E+Er
- Ve ZONA SPATII VERZI PROPUSA
- ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- CULOARE ECOLOGICE CU VEGETATIE INALTA PROPUSA
- ZONA CU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE PROPUSE
- ZONA DE UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
- SI SERVICII COMPLEMENTARE PROPUSE
- ZONA DE UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE SI SPATII VERZI PROPUSE
- ZONA DE PROTECTIE LEA
- ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL

CAI DE COMUNICATIE
- DRUMURI EXISTENTE
- DRUMURI DE PERSPECTIVA

CIRCULAȚII
- STRADĂ PROPUSĂ
- TROTUAR
- PISTA BICICLETE
- ZONA VERDE ADIACENTA CIRCULATILOR

CIRCULAȚII		SIMBOLURI	
Cc	STRADĂ PROPUSĂ		ACCES PARCELĂ
	TROTUAR	1	NUMĂR PARCELĂ
		12	PROFIL STRADAL

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT	PROPUS	%	%	
suprafață parcelă		98000 mp	mp	100		ZONA DE LOCUINTE cu maxim doua apartamente pe parcelele Hmax cornisa 8m ; Hmax coama 10.5 m Regim inaltime: P+1E+M P.O.T.max= 30% C.U.T.max= 0.9 — Li
circulații Cc	circulații rutiere		12 034.9mp		12.28	
	zone verzi, trotuare		17 269 mp		17.63	
Li	locuinte		46 483.5 mp		47.43	
DIS	servicii, dotari si institutii publice		15 232.1 mp		15.54	ZONA DE SERVICII PUBLICE, DOTARI SI INSTITUTII PUBLICE Regim inaltime: S/D+P+2E+Er H max. 15 cm P.O.T.max= 50% C.U.T.max= 2 — DIS
Ve	spațiu verde		6 980.5 mp		7.12	

ISU-TM Digitally signed by ISU-TM
Date: 2026.05.27 10:35:50 +03'00'

Sonela Diu Digitally signed by Sonela Diu
Date: 2026.05.15 16:24:04 +03'00'

specialist RUR:

S.C.SD PROIECT STUDIO S.R.L.
UTVIN Nr. 118A
Jud. Timis
tel.0723/109943
mail. sofiadiu@yahoo.com

beneficiar: COMUNA OTELEC					pr. nr.: 211/2024
titlu proiect: DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE					
specificatie	nume	semnatura	scara: 1:1000	amplasament: Comuna OTELEC, Loc.IOHANISFELD, CF Nr. 405170; 407171; Cad Nr. 405170; 407171, Jud. Timis	faza: aviz PUZ
sef proiect:	arh. Sonela DIU				
proiectat:	arh. Sonela DIU arh. stag. Octavian NITU		data: 03.11.2025	titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	plansa nr: U03
desenat:	arh. stag. Octavian NITU				