BILANŢ TERITORIAL		ZONA				AMPLASAMENT				
CATEGORIA		EXISTENT		PROPUNERE		CATEGORIA	EXISTENT		PROPUNERE	
		Supr. mp.	%	Supr. mp.	%		Supr. mp.	%	Supr. mp.	%
Total teren în zonă / amplasament		45275	100.00	45275	100.00	Total teren	977.00	100.00	977	100.00
Dom. Public	Circulaţii AUTO	6875	14.86	6875	14.86	str. Telegrafului nr 55	490	50.15	490	50.15
	Circulaţii Pietonale	3775	8.16	3775	8.16	str. Renaşterii nr 23	487	49.85	487	49.85
	Spaţii Verzi	3825	8.27	3825	8.27	Sconstruită Tronson			191.85	
Proprietate Privată	Curţi construcţii + Agricol Total din care:	31800	68.72	31800	68.72	P.O.T. str.Telegrafului nr. 55	0.00	0.00	191.85	39.15
	- terenuri private particulare	29933	64.69	29933	64.69	P.O.T. str. Renaşterii nr. 23	146.00	29.97	191.85	39.39
	- terenuri publice private (Turnul de Apă)	1867	4.03	1867	4.03	Suprafaţa Construită Totală :	146.00	14.94	383.7	39.27
	Suprafaţa Construită Totală din care:	11872	25.66	12112	26.17	Circulaţii auto + Trotuare	44.00	4.50	123.3	12.62
	construcţii particulare	11586	25.04	11826	25.56	Zona înierbată peste subsol	0.00	0.00	194.53	19.91
	monument "Turnul de Apă"	286	0.62	286	0.62					
	Spaţii Verzi şi Agricol	19328	43.06	19088	42.55	Spaţii verzi plantate	73.00	7.47	275.47	28.20
	ZONA DE PROTECŢIE	20886	45.13	20886	45.13	Total teren	263.00	26.92	977.00	100.00
	P.O.T. (11872*100 / 31800)		37.33		40.00	P.O.T. (383.7*100 / 977)				39.27
	C.U.T.		0.8		2.5	C.U.T. Global 1918,5 mp / 977 =				1.96

CUT existent a fost preluat din Studiul de Fundamentare PUG Timişoara - 2012 pentru lotul 22.

POT propus s-a determinat din R.L.U. anexa 2 , zona încadrându-se în zonă predominant rezidenţială (locuinţe cu dotări aferente).

str. Telegrafului nr 55 - (Tronson A) CF 423954, top 4917 Suprafaţa = 490 mp.		str. Renasterii nr. 23 - (Tronson B) CF 424292, top 4915, 4916 Suprafaţa = 487 mp.		Ansamblu: (Tronson A) + (Tronson B) Suprafaţa = 977 mp.	
S. construita Existenta:	0.00	S. construita Existenta:	146.00 mp.	S. construita:	146.00 mp.
Spaţii Verzi	0.00	Spaţii Verzi	73 mp (15.00%)	Spaţii Verzi	73 mp (7.47%)
POT Existent:	0.00 %	POT Existent:	29.97 %	POT Existent:	14.94%
CUT Existent:	0.00	CUT Existent:	0.299	CUT Existent:	0.149
Propuneri		Propuneri		Propuneri	
Regim de inaltime:	D + P + 2E+M	Regim de inaltime:	D + P + 2E+M	Regim de inaltime:	D + P + 2E+M
S. construita la sol :	191.85 mp.	S. construita la sol :	191.85 mp.	S. construita la sol :	383.70 mp.
S.constr. Desfasurata:	959.25 mp.	S.constr. Desfasurata:	959.25 mp.	S.constr. Desfasurata:	1918.50 mp.
Spaţii Verzi	125.44 (25.60%)	Spaţii Verzi	150.04 (30.80%)	Spaţii Verzi	275.51 (28.20%)
POT	39.15	POT	39.39	POT	39.27
CUT	1.957	CUT	1.969	CUT	1.96
Apartamente	12	Apartamente	12	Apartamente	24
Locuri de parcare:	14	Locuri de parcare:	14	Locuri de parcare:	28
Cota teren sistematizat = 100,10 NMB					

CF 424292, top 4915, 4916
Suprafaţa = 487 (Tronson B).
str. Renasterii nr. 23

Suprafaţa construită : Tronson A = 191.85 mp ; Tronson B = 191.85 mp ; Total = 383.70 mp
Suprafaţa desfăşurată : Tronson A = 959,25 mp ; Tronson B = 959,25 mp ; Total = 1918,50 mp
Procent de Ocupare a Terenului : 383,70 mp x 100 / 977 mp = 39. 27 %
Coeficientul de Utilizare a Terenului : 1918,50 mp / 977 mp = 1,96
Spaţii verzi = 275.47 mp - 28,2%
TOTAL UNITĂŢI LOCATIVE 12 + 12 = 24 APARTAMENTE CU 2 CAMERE.
Locuri de parcări total = 28 -la demisol

CF 423954, top 4917
Suprafaţa = 490 (Tronson A).
str. Telegrafului nr 55

LEGENDA ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ :

- limita zonei studiate
- limite de parcele EXISTENTE
- carosabil EXISTENT
- trotuare EXISTENTE
- spaţii verzi publice EXISTENTE
- ZONA SERVICII şi COMERŢ (TEREN + CONSTRUCŢII)
- ZONA INSTITUŢII şi SERVICII PUBLICE (ÎNVĂŢĂMÂNT)
- MONUMENT ISTORIC EXISTENT ÎN ZONA STUDIATĂ
- ZONA de PROTECŢIE MONUMENT "TURN DE APĂ"
- ZONA pentru LOCUINŢE şi FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE (P, P+2) / (peste P+2)
- CĂMINE
- ACCES AUTO
- POSIBILITĂŢI DE IMPLANTARE LOCUINŢE COLECTIVE REGIM DE ÎNĂLŢIME S+ P + 2 E+M - NECESITĂ ELABORAREA PUD
- POSIBILITĂŢI DE IMPLANTARE LOCUINŢE COLECTIVE REGIM DE ÎNĂLŢIME S+ P + 2 E - NECESITĂ ELABORAREA PUD
- IMPLANTAREA TRONSON "A"+"B" Str.Telegrafului nr.55 şi str.Renaşterii nr.23 regim S+P+2E+M
- SPAŢII VERZI ÎN Str.Telegrafului nr.55 şi str. Renaşterii nr.23

LEGENDA ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTĂ ŞI MENŢINUTĂ

- GAZE NATURALE JOASĂ PRESIUNE
- CĂMIN DE VIZITARE GAZE NATURALE
- ALIMENTARE APĂ POTABILĂ
- REŢEA DE CANALIZARE
- REŢEA ELECTRICĂ AERIANĂ 0,4 kV
- CANALIZAŢIE TELECOMUNICAŢII
- Linie electrica subterana, RATT 0,6 kV c.c.
- REŢEA TERMOFICARE SUBTERANĂ

NOTĂ:
BRANŞAMENTELE DE APĂ ŞI CANALIZARE PENTRU TRONSOANELE "A"ŞI "B" SUNT DESCRISE ÎN PLANŞA INSTALAŢII SANITARE - PL.nr.1

Încadrarea în PUG-2012 (MASTERPLAN).

Zona studiată se încadrează în :

- POLITICA 6 - MĂRIREA FONDULUI DE LOCUIN ŢE ŞI CREŞTEREA CALITĂŢII LOCUIRII având drept scop :
  - Utilizarea responsabil a a terenurilor în dezvoltarea imobiliar ă prin impunerea densit ăţii adecvate
  - Dezvoltare urbană sustenabilă în raport cu utilităţile şi serviciile publice existente sau planificate

Prin PROGRAMUL 3 - ZONE REZIDENŢIALE COERENTE OBŢINUTE PRIN URBANIZARE ŞI RECONVERSIE CU SCOPUL DE Dezvoltare prudent ă în zone construite cu respectarea calit ăţii spaţiului urban existent .

Şi

- POLITICA 8 - ASIGURAREA DE SERVICII ŞI FACILITĂŢI PENTRU COMUNITATE

Prin PROGRAMUL 8 INFRASTRUCTURA CULTURAL Ă Reconversia unor imobile istorice sau industriale pentru acomodarea unor instituţii de cultur ă RESPECTIV Infrastructur ă industrială dezafectată (TURNUL DE APĂ)

PROIECTANT GENERAL S.C. HL-CONS S.R.L. Timişoara Str.Înfrăţirii Nr.2 J35/2043/1993 - CUI:3979400-RO Telefon: 0742970397 ; 0256384322		BENEFICIAR: SC RUSCA GRUP SRL şi Mladin Misirca		Proiect Nr. 03/2012
		AMPLASAMENT: Timişoara str. TELEGRAFULUI, str. RENAŞTERII, str. SAMUIL MICU, str. LORENA.		
Elaborator:	Nume: Semnătura	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENŢIAL CONF. AVIZ OPORTUNITATE NR. 21 / 08.06.2011	Faza: P.U.Z.
Şef Proiect	Arh. Gabriel Bălan			
Proiectat	arh.Dulcă Şt. Liviu	Data: 11 / 2013	TITLU PLANŞA: REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ	Planşa: 04
Desenat	arh.Dulcă Şt. Liviu			