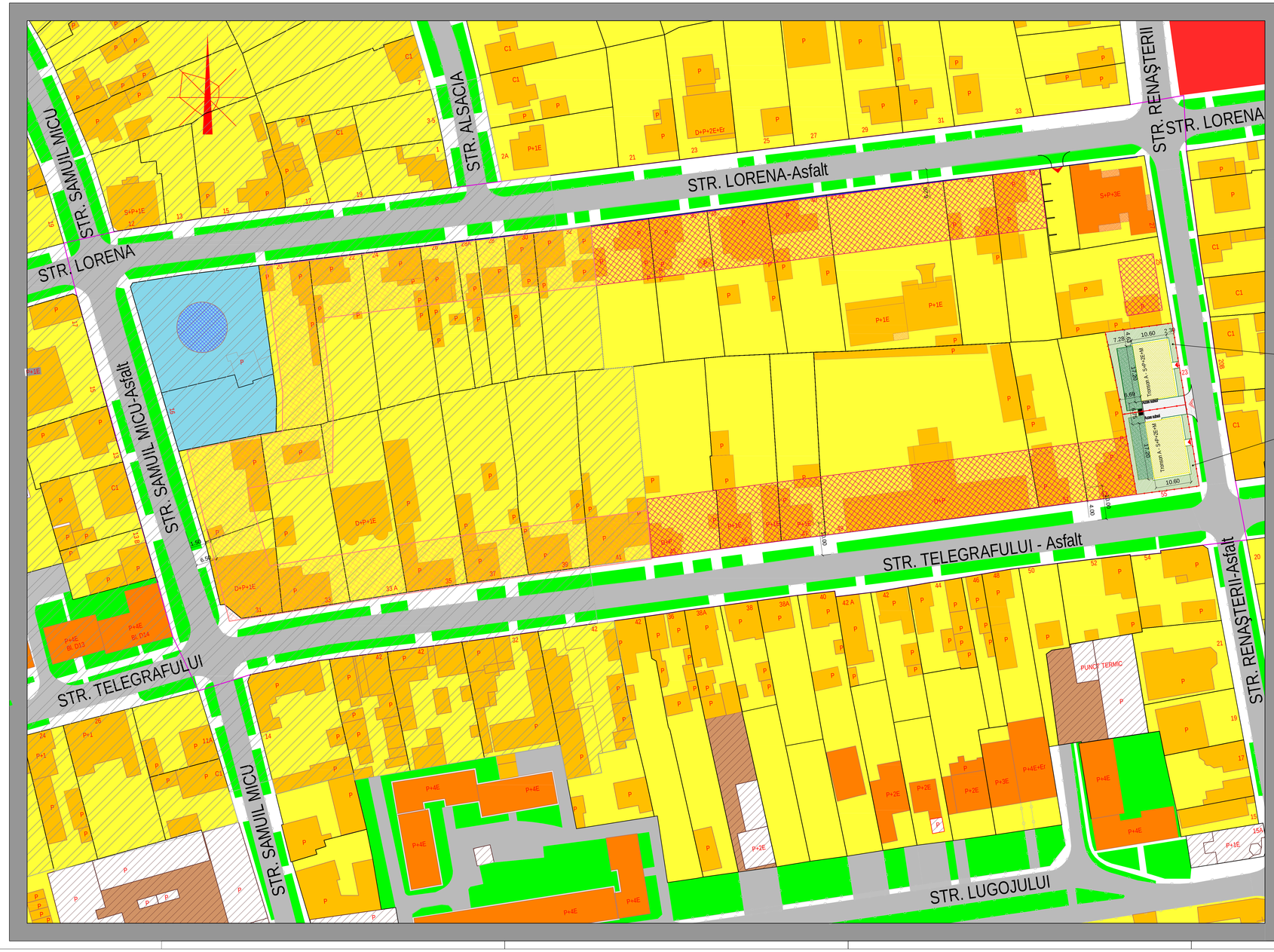


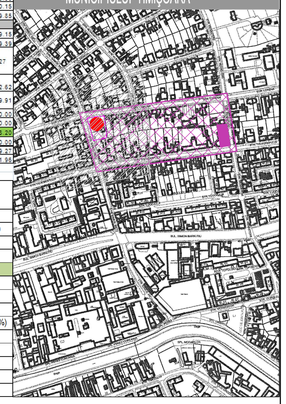
BILANT TERITORIAL		ZONA				AMPLASAMENT - teren privat					
	CATEGORIA	EXISTENT		PROPUNERE		CATEGORIA	EXISTENT		PROPUNERE		
		Supr. mp	%	Supr. mp	%		Supr. mp	%	Supr. mp	%	
Total teren în zonă / amplasament		46275	100.00	46275	100.00	Total teren	977.00	100.00	977.00	100.00	
Dom. Public	Circulaţii AUTO	6875	14.86	6375	14.35	str. Telegrafului nr 55	490.00	50.15	490.00	50.15	
	Circulaţii Pietonale	3775	8.16	3775	8.16	str. Renaşterii nr 23	487.00	49.85	487.00	49.85	
	Spaţii Verzi	3825	8.27	3825	8.27	Scoaterea din Tronson			191.85		
	Total Domeniu Public	14475	31.29	13975	30.19	P. O. T. str. Telegrafului nr. 55	0.00	0.00	191.85	39.19	
Proprietate Privată	Total din care:	31800	68.72	31300	67.65	P. O. T. str. Renaşterii nr. 23	145.00	29.97	191.85	39.37	
	- terenuri private particulare	29933	64.69	29433	63.61	Suprafaţa Construită Totală :	146.00	14.94	383.7	39.27	
	- terenuri publice private (Turnul de Apă)	1867	4.03	1867	4.03						
	Suprafaţa Construită Totală din care	11870	25.66	12112	26.17	C trotuari auto + Trotuare	44.00	4.50	123.3	12.62	
	construcţii particulare	11558	25.04	11826	25.55	ZONA ÎNFIERBĂTĂ PESTE SUBSOL	0.00	0.00	194.53	19.91	
	monument "Turnul de Apă"	256	0.62	256	0.62	Teren agricol(grădini)	297.00	30.40	0.00	0.00	
	Teren agricol(grădini)	19669	42.55	19669	42.55	Teren liber	490.00	50.15	0.00	0.00	
	Spaţii Verzi	240	0.52	918	1.11	Spaţii verzi pietonale	0.00	0.00	275.47	28.20	
	ZONA DE PROTECŢIE	20856	45.13	20856	45.13	Total teren	977.00	100.00	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		0.8	C. U. T. Q=0.8*(191.85 m.p. / 977 m. p.)				1.96	

CUT existent a fost preluat din Studiul de Fundamentare PUG Timişoara - 2012 pentru lotul 22
POT propus e a date eliminat din R.L.U. anexa 2, zona Incadrandu-se în zonă predominant rezidenţială (locuinţe cu dotări aferente).

str. Telegrafului nr 55 - (Tronson A) CF 423954, top 4917 Suprafaţa = 490 mp.		str. Renaşterii 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	275.47 (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

ÎNCADRARE ÎN ZONA MUNICIPIULUI TIMIŞOARA



LEGENDA ZONIFICARE FUNCŢIONALĂ :

- limita zonei studiate 46275 mp.
- limite de parcele EXISTENTE
- carosabil EXISTENT
- trotuare EXISTENTE — ACCES AUTO
- 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)
- POSIBILITĂŢI DE IMPLANTARE LOCUINŢE COLECTIVE REGIM DE ÎNĂLŢIME S+ P + 3 E 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 regim S+ P + 2E + M, Hmaxim la cornişă = 9 m.
- SPAŢII VERZI ÎN Str.Telegrafului nr.55 şi str. Renaşterii nr.23
- LIMITA DE PROPRIETATE PE AMPLASAMENT

Hmaxim la cornişă = 9 m.

Încadrarea în PUG-2012 (MASTERPLAN).

Zona studiată se încadrează în :

- POLITICA 6 - MĂRIREA FONDULUI DE LOCUINŢE ŞI CREŞTEREA CALITĂŢII LOCUIRII având drept scop :
  Utilizarea responsabilă a terenurilor în dezvoltarea imobiliară prin impunerea densităţi 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 prudentă în zone construite cu respectarea calităţii spaţiului urban existent .

Şi

- POLITICA 8 - ASIGURAREA DE SERVICII ŞI FACILITĂŢI PENTRU COMUNITATE

Prin PROGRAMUL 8 INFRASTRUCTURA CULTURALĂ Reconversia unor imobile istorice sau industriale pentru acomodarea unor instituţii de cultură RESPECTIV Infrastructură industrială dezafectată (TURNUL DE APĂ)

PROJECTANT GENERAL S.C. HL-CONS S.R.L. Timişoara Str.Înfrăţirii Nr.2 J/35/2043/1993 - 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	Data: 11/2013	TITLU PLANŞĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planşa: 03
Proiectat: arh.Duică Şt. Liviu			
Desenat: arh.Duică Şt. Liviu			