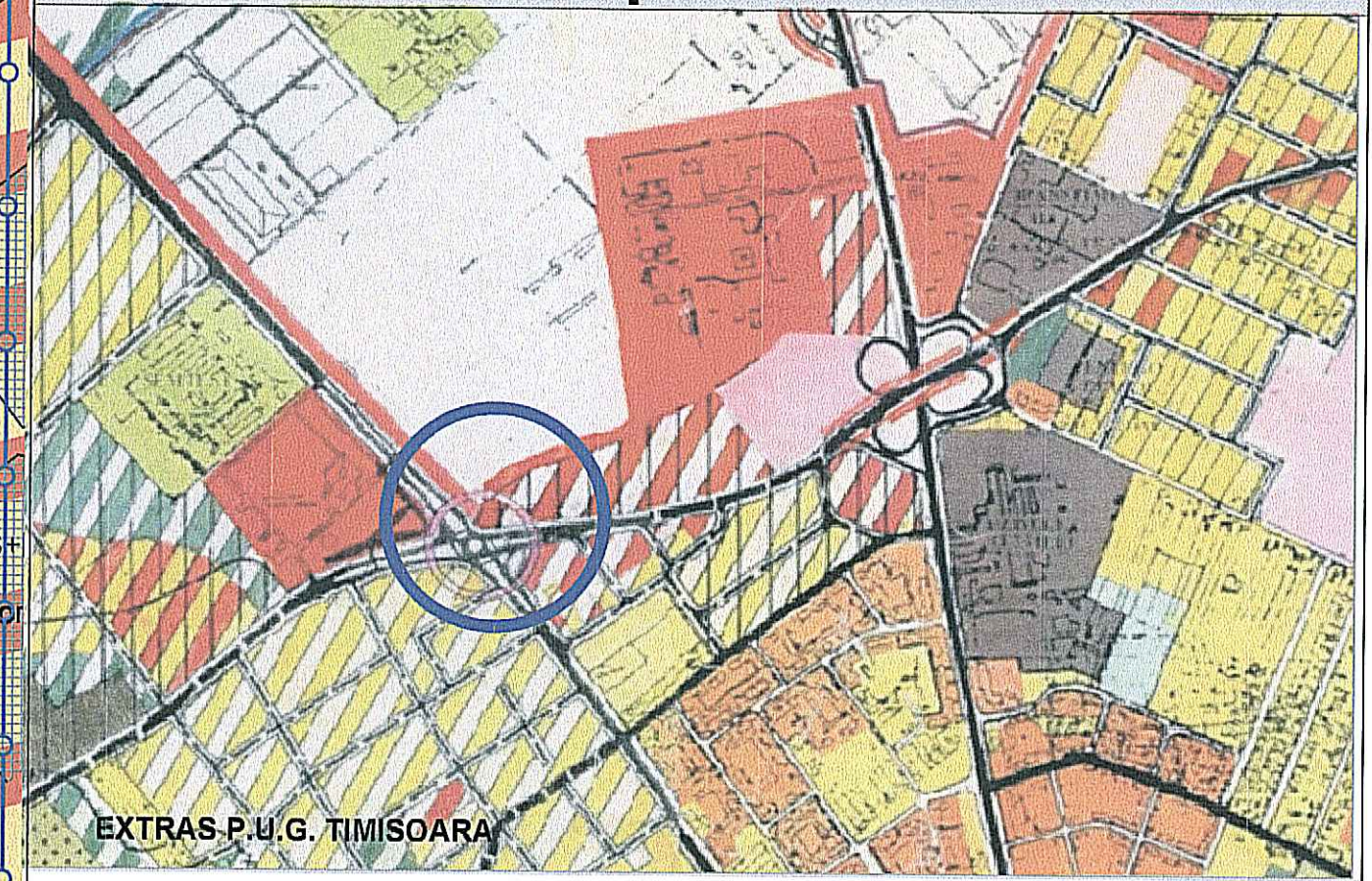
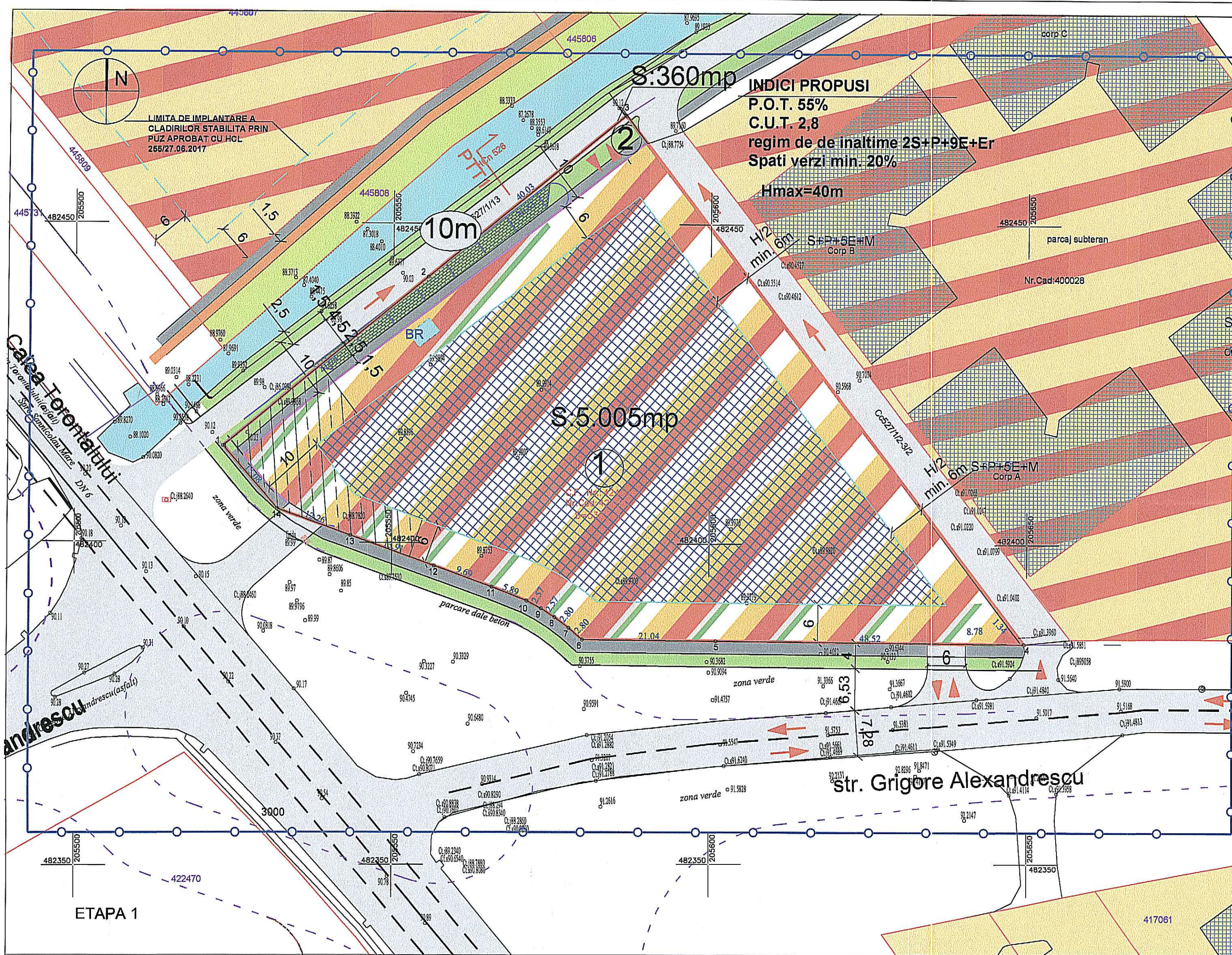


ZONA MIXTA COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE SI LOCUIRE COLECTIVA
plan urbanistic zonal



EXTRAS P.U.G. TIMISOARA



LEGENDA

LIMITE SI DELIMITARI

- Limite cadastrale existente
- Limite topo teren studiat
- Limite parcela propusa
- Limite zona studiata

ZONIFICARI EXISTENTE

- Limite de implantare a cladirilor
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI SERVICII REGLEMENTATA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA EXISTENTA
- SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE REGLEMENTATA
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE teren afectat de servitute de trecere conf. CF in favoarea C.J. Timis

ZONIFICARI PROPUSE

- SzM-SUBZONA MIXTA COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, LOCUIRE COLECTIVA PROPUSA
- ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR
- SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE AFERENTE ZONEI MIXTE

LIMITA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR
LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE A SUBSOLULUI COINCIDE CU LIMITA PARCELEI CU EXCEPTIA ZONEI DE SERVICIUTE DE TRECERE (INTERDICTIE DE CONSTRUIRE) IN FAVOAREA C.J. TIMIS

INDICI CARACTERISTICI

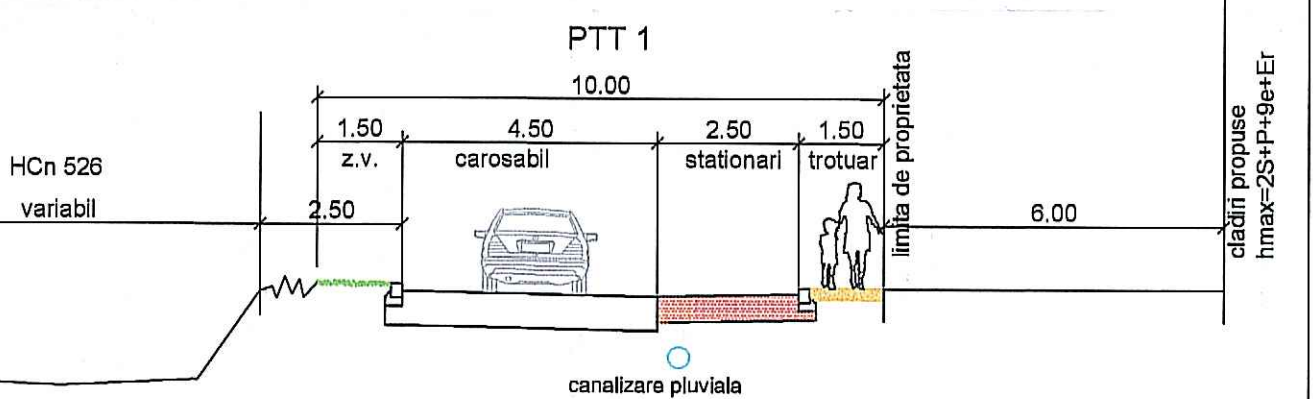
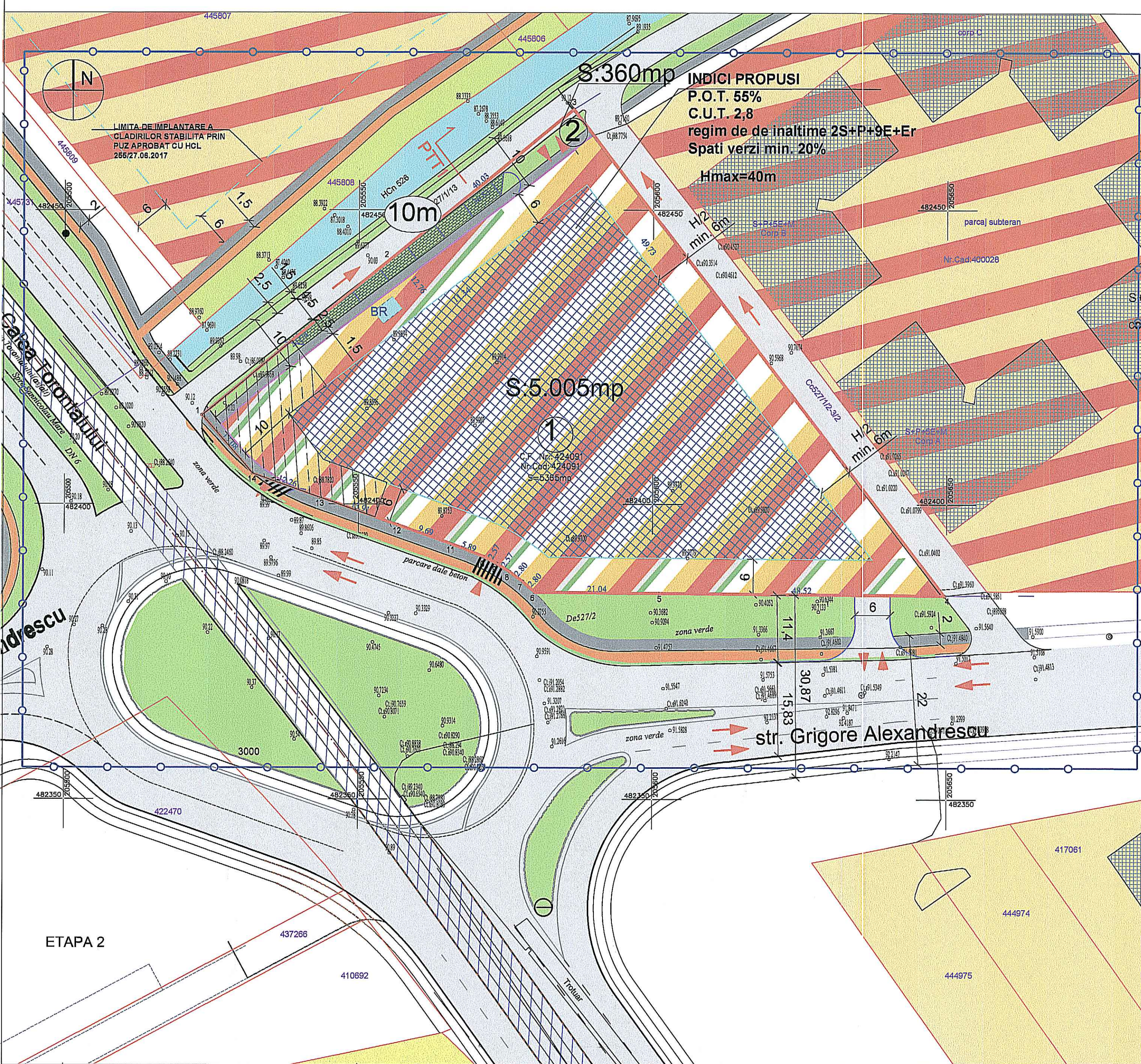
P.O.T. max. 55%
C.U.T.max. 2,80
Regim de înalțime max. 2S+P+9E+Er
Hmax=40,00m
cu respectarea înălțimii maxime de 40m, respectiv cota absolută maximă de 130,03m (90,03m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +40 m înălțimea maximă a construcțiilor);

CIRCULATII

- PLATFORME/CIRCULATII EXISTENTE
- TROTUARE SI ALEI PIETONALE PROPUSE
- PISTA CICLISTI REGLEMENTATA
- SPATII VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE
- PARCAR/DALE INIERBATE PROPUSE
- CULOAR TRAMVAI PROPUȘ

SIMBOLURI

- Nr. Cf. parcele existente
- Bazin de retenție propus
- canal de desecare
- numar parcele suprafața parcele propuse
- clădiri existente
- latime profil stradal propus
- EXTINDERE STRAZI APROBATE
- MODERNIZARE STRAZI EXISTENTE
- ACCES IN PARCELA
- SENS DE DEPLASARE



PRIMĂRIA JUDEȚULUI TIMIȘOARA
VIZAT ȘI ÎNSCRISIBILAT
Anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. 29 din 12.09.2019
Arhitect șef

SUPRAFAȚA TEREN	SITUAȚIA EXISTENTA mp	SITUAȚIA PROPUȘA mp		
Szs- subzona servicii	5.365,00			
Cc - cai de comunicație rutiera		360	6.70%	
SzM - subzona mixta	Clădiri	1.823,00	2.753	51.30%
		Spații verzi amenajate	1.400	
		Pe terenul natural	400	7.48%
	Sp. vz in plantații gard viu	1.000		
	Platforme, alei, circulații	3.542,00	1.852	34,53%
	(88.03%)			
TOTAL		5.365,00	100,00%	

CALCUL SPATII VERZI
200 ml gard viu = 200x5=1000 puncte verzi
400mp peluza inierbata=400 puncte verzi
1400 puncte verzi=1400mp spațiu verde amenajat=26% din suprafața întregii parcele inițiale (1400/5365x100=26.08)
Suprafața ocupată de gardul viu 200mlx0.6mp=120mp este inclusă în capitolul "alei, platforme circulații"

Specialist RUR	Arh. Lucian Stancu	Denumire proiect:	P.U.Z. "Dezvoltare zona mixta comert, servicii, functiuni administrative si locuiri colective"	Nr. proiect:	65/2018
PROIECTANT GENERAL:	S.C. TB DEZVOLTARE SERV S.R.L. CU36838289 J35/3351/2016 tel.:+40756060299	Beneficiar:	SC PSIHORELI CONSTRUCT SRL	Adresa proiect:	Calea Torontalului, nr.104, Timisoara, Jud. Timis
PROIECTANT SPECIALITATE	S.C. 903 STUDIOARH S.R.L. CUI34925451 J35/20215 TEL.:+40742026535	Scara:		Faza:	P.U.Z.
Sef proiect:	Arh. Lucian Stancu	Data:	Iulie 2019	Denumire planșă:	Reglementari urbanistice
Proiectat:	Arh. Anghelescu Anca			Nr. planșă:	67A03
Desenat:	Arh. Anghelescu Anca				
Verificat:	Arh. Lucian Stancu				