SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA TEREN REGLEMENTAT
- LIMITA ZCP 16 - ANSAMBLUL EXTINS AL CARTIEREULUI IOSEFIN
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT PRIN HCL
- LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSE
- LIMITA SUBZONE PROPUSE
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE INECONATE
- LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII EXISTENTE
- ACCES AUTO EXISTENT
- ACCES PIETONAL EXISTENT

SITUATIA EXISTENTA

- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE / BIFAMILIALE EXISTENTE
- LOCUINTE UNIFAMILIALE / BIFAMILIALE EXISTENTE CU SERVICII LA PARTER EXISTENTE
- ZONA MIXTA LOCUINTE UNIFAMILIALE/BIFAMILIALE
- LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER EXISTENTE
- CLADIRI SERVICII EXISTENTE
- ZONA SERVICII EXISTENTE
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA - AUTOGARA AUTOTIM
- ZONA DEPOZITARE - GARAJE EXISTENTE
- ZONA DEPOZITARE - GARAJE EXISTENTE
- ZONA RESTRUCTURARE SUPRAFETE INDUSTRIALE, PUNCTUNI MIXTE- LOCUINTE SI SERVICII/COMERT, preluate in noul PUG
- ZONA CIRCULATIE RUTIERA SI PIETONALA EXISTENTA
- ZONA TEREN LIBER DE CONSTRUCTII
- ZONA VERDE AMENAJATA/NAD DOMENIULUI PUBLIC EXISTENTA
- CANALUL BEGA

SITUATIA JURIDICA EXISTENTA

- PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SAU JURIDICE
- PROPRIETATEA STATULUI
- PROPRIETATEA STATULUI ADMINISTRAT DE PRIMARIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
- PROPRIETATEA STATULUI PENTRU UTILITATEA PUBLICA (CIRCULATII PIETONALE, AUTO SI ZONA VERDE)

SITUATIA PROPUSA - REGLEMENTARI

- LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSE
- LIMITA SUBZONE PROPUSE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA MIXTA LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
- PROPUSE
- ZONA ACTIVITATI COMERCIALE, DE TURISM PROPUSE
- ZONA SERVICII PROPUSE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE PROPUSE
- S101 ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII SERVICII PROPUSE MAX. 2S+P+4E Hmax=18.0om
- S102 ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII LOCUINTE SI SERVICII PROPUSE MAX. 2S+P+12E Hmax=40.0om
- S103 ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII LOCUINTE SI SERVICII PROPUSE MAX. 2S+P+8E Hmax=30.0om
- S104 ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII ACTIVITATI COMERCIALE, TURISM PROPUSA MAX. 2S+P+16E Hmax=46.0om
- S105 ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII SERVICII
- S106 ZONA SPATII VERZI AMENAJATE PROPUSE (cu alei pietonale si loc de joaca pentru copii)
- ACCES PIETONAL PROPUS
- ACCES AUTO PROPUS

TITLUL PROIECTULUI:	
ELABORARE P.U.Z. - ANSAMBLU DE LOCUIRE COLECTIVA, COMERT, SERVICII si TURISM/ HOTEL/ LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII si TURISM)	
BENEFICIAR:	KLASS RESIDENCE INVEST SRL
PROIECT NR.:	234/2018

Blv. Banul Mărăcine nr. 13A
300398 | Timişoara | Romania
0724.213114
office@qconsultants.ro
www.qconsultants.ro
Planning Consultants SRL

SPECIFICATIE	NUME	DATA	SEMNATURA
SEF PROIECT	Ach. Urb. Stoenean Daniel	03/2019	
PROIECTAT	Ach. Proş Aidov / ah. Alda Nathali	SCARA	
DESENAT	Ach. Alda Nathali Alexandra	1 : 1000	

AMPLASAMENT:	P.U.Z.
Mun.Timişoara, str. Şipl. Tudor Vladimirescu, nr.29-30, jud. Timiş, CF. Nr. 446701, Nr. CAD 446701	
TITLUL PLANŞEI:	SITUATIA EXISTENTA
PLANŞA NR.:	U04

Nr.crt	Categ. folosinta	Intravilan	Suprat. [m²]	NR. CF.	NR. CAD
1	Curti construct	Da	8 169	446701	446701
2	Curti construct	Da	808	446701	446701

DATE REFERITOARE LA TEREN

P.O.T.				-	max. 50.00
C.U.T.				-	max. 4.00

INDICI URBANISTICI	PROPUS	
	mp	%
S. teren reglementat	8 977.00	100.00
S. amprentă construită	4 488.50	max. 50.00
S. desfăşurată	35 908.00	-
S. zonă spaţii verzi amenajate	1 795.40	min. 20.00
P.O.T.		max. 50.00
C.U.T.		max. 4.00

BILANT TERITORIAL

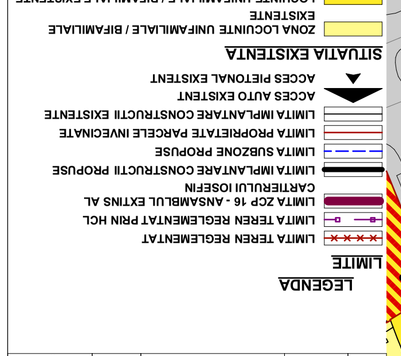
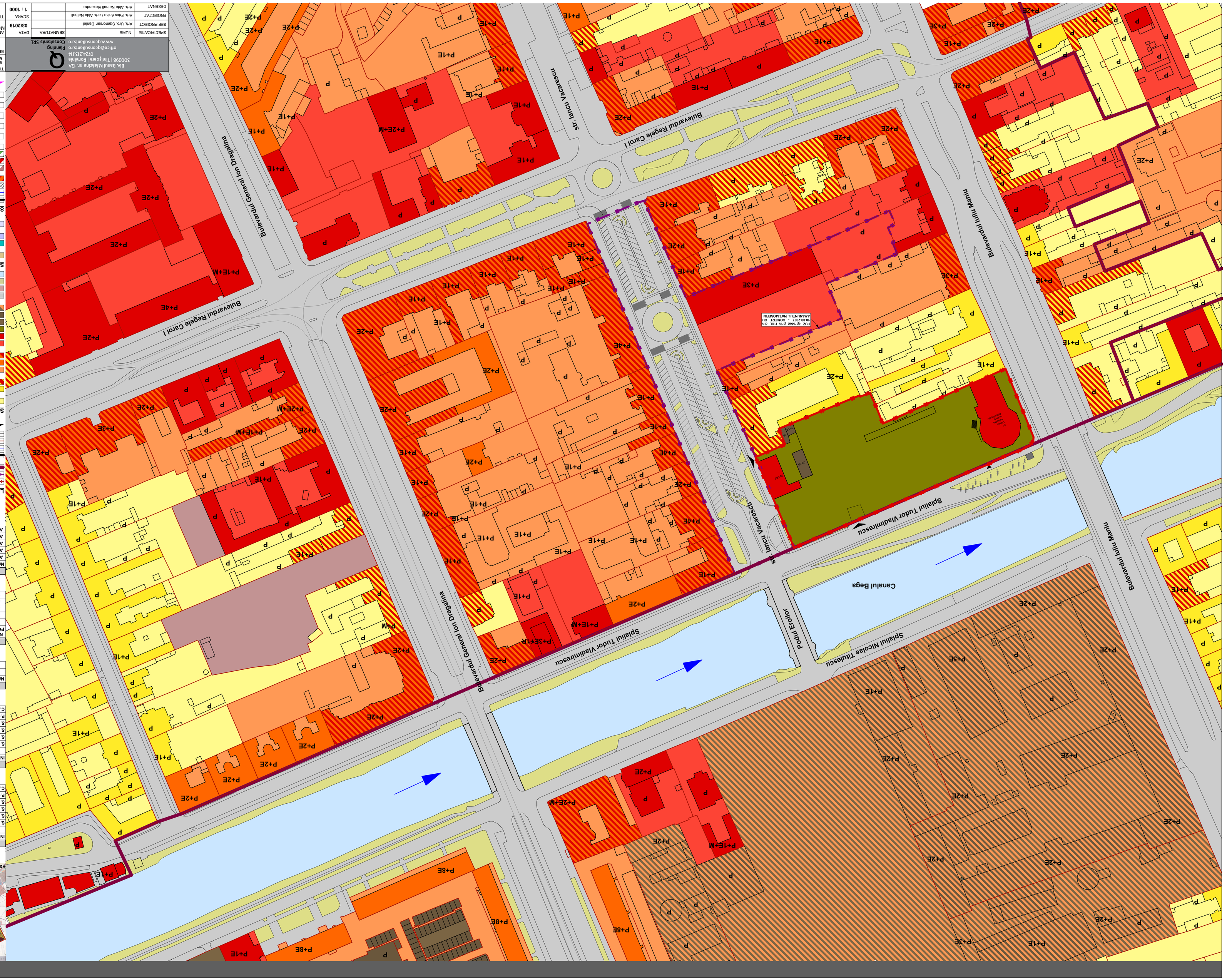
INDICI URBANISTICI	EXISTENT	
	mp	%
S. teren reglementat	8 977.00	100.00
S. construită	1 301.00	14.49
S. circulaţii (platforme betonate)	6 284.00	70.00
S. zona spaţii verzi amenajate	-	-
P.O.T.	-	14.49
C.U.T.	-	0.14

BILANT TERITORIAL

Nr.crt	NUMAR	DESTINATIE CLADIRI	SC [mp]	FUNCTIUNE
A1.1	446701-C1	C-tă. adm. si social cult.	811	Cladire Autogara
A1.2	446701-C2	C-tă. adm. si social cult.	313	Cladire birouri
A1.3	446701-C3	C-tă. anexa	110	Boxe garaje
A1.4	446701-C4	C-tă. anexa	31	Grup sanitar
A1.5	446701-C5	C-tă. anexa	36	Magazie

DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIILE EXISTENTE

NR. PCT.	X [m]	Y [m]	NR. PCT.	X [m]	Y [m]
1	478840	205125	6	478749	205085
2	478812	205137	7	478748	205079
3	478786	205148	8	478766	205071
4	478729	205130	9	478723	204998
5	478769	205134	10	478776	204981

SISTEM DE PROIECTIE STEREOGRAFIC 1970

EXTRAS DIN P.U.G. IN VIGOARE - UTR 49