



LEGENDA

- Camin vizitare canal pluvial
- Stalp beton
- Stalp metalic delimitare sens
- Punct retea indesire
- Banca
- Camin vizitare canal apa
- Camin vizitare canal telefon
- Cos gunoi
- Ghiveci
- Imprejmuiri
- Semafor
- Barieră automată
- Arbori existenți menținuți
- Arbori existenți propuși pentru îndepărtare
- Arbori propuși pentru plantare
- Limita Zonei de reglementare a P.U.Z.
- Limita subzonelor
- Clădiri existente - birouri și servicii
- Clădiri existente - locuințe colective
- Spații verzi amenajate existente
- Căi de circulație auto existente
- Căi de circulație pietonală existente
- Gabarit de mobilare clădiri propuse cazare, birouri, servicii, parcaj subteran, regim de înălțime maxim 2S + P + Mezanin + 4E + Er
- Gabarit de mobilare clădiri propuse parcaj public subteran, regim de înălțime maxim 2S
- Spații verzi amenajate propuse
- Căi de circulație auto propuse
- Căi de circulație pietonală propuse

Trotuar pietonal, pistă de bicicliști și spațiu verde de protecție realizate prin reconfigurarea tramei stradale existente, fără afectarea suprafeței de spații verzi ale parcului.

Contur de retragere minimă a construcțiilor subterane față de limita de proprietate pentru devierea rețelelor de utilități

Contur zonă de implantare pentru clădiri și/sau corpuri de clădire cu regim maxim de înălțime

2S+P+Mezanin+4E+Er
Categorii de funcțiuni permise: cazare, birouri, servicii, parcaj subteran pentru autoturisme

Contur zonă de implantare pentru clădiri și/sau corpuri de clădire subterane, cu regim maxim de înălțime

2S
Categorii de funcțiuni permise: parcaj subteran pentru autoturisme, categoria P3, conform NP 127 / 2009

Trotuar pietonal, pistă de bicicliști și spațiu verde de protecție realizate prin reconfigurarea tramei stradale existente, fără afectarea suprafeței de spații verzi ale parcului.

BILANȚ TERITORIAL

	Situația existentă	Situația propusă	Operații propuse
Zona de reglementare a P.U.Z.			
Teren intravilan	59550 mp 100%	59550 mp ± 0 mp	100%
Suprafața construită	760 mp 1,30%	3315 mp + 2555 mp	5,50%
Spații verzi	24800 mp 41,70%	25820 mp + 1020 mp	43,36%
Drumuri, parcaje și circulații pietonale	33990 mp 57,00%	30415 mp - 3575 mp	51,14%
Total Zona de reglementare P.U.Z.	59550 mp 100%	59550 mp ± 0 mp	100%
Subzona A			
Parcela	9700 mp 100%	9700 mp ± 0 mp	100%
Suprafața construită (supraterană)	0 mp 0%	2221 mp + 2221 mp	22,91%
Spații verzi	3438 mp 35,44%	4141 mp + 703 mp	42,69%
Drumuri, parcaje și circulații pietonale	6262 mp 64,56%	3338 mp - 2924 mp	34,40%
Total Subzona A	9700 mp 100%	9700 mp ± 0 mp	100%
Arbori			
Arbori propuși pentru îndepărtare	25		
Arbori propuși pentru plantare	34		

INDICI URBANISTICI SUBZONA A

POT propus 40%

CUT propus 3

Regim maxim de înălțime 2S+P+Mez+4E+Er

Procent de ocupare cu spații verzi existent 39%

Procent de ocupare cu spații verzi propus **minim 40%**

NOTĂ:
În interiorul Zonei de reglementare, cât și în interiorul Subzonei A, NU au loc reduceri ale suprafețelor de spații verzi, ci amplificări în interiorul aceluiași perimetru. De asemenea, NU au loc strămutări de spații verzi în altă locație.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:	MANAGEMENT DE PROIECT:	FAZA AVIZE P.U.Z.
ANDREESCU & GAIVORONSKI s. r. l. Piața Sfântu Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300085 TIMIȘOARA Tel: 0256 306042 Fax: 0256 430093 E-mail: and_gaiv@adslexpress.ro	BENEFICIAR: S.C. CONSTRUCTIM S.A. Piata Unirii ; Nr. 3 ; Timisoara	NR. PROIECT 132/2012
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA
SCARA	1:1000	
PROIECTAT	dr.arh. Ioan ANDREESCU arh. Paul CARABAS	DATA
DESENAT	arh. Paul CARABAS	07 / 2012
PROIECT:	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUCȚIE IMOBIL DE CAZARE, BIROURI ȘI SERVICII CU PARCAJ PUBLIC SUBTERAN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN REGIM 2S+P+Mez+4E+Er	NR. PLANȘA T-03
PLANȘA:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	INDEX