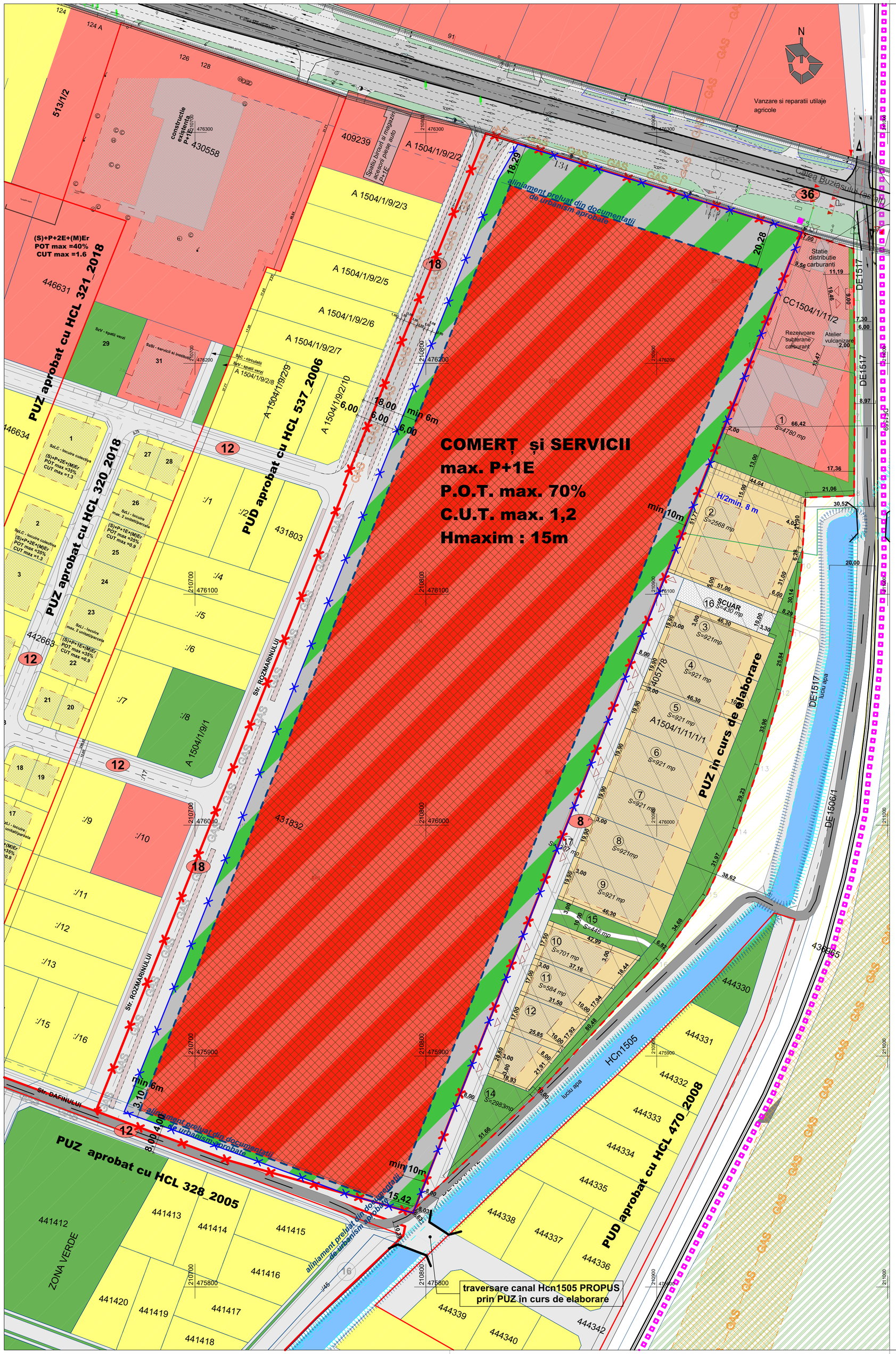


| Bilanț teritorial : | Situație conf. PUZ aprobat cu HCL 283_2019 (mp - %) | Situație existentă terenuri nereglementate (mp - %) | Situație propusă (mp) | % |
|---|---|---|---|---|
| **Teren studiat** | **17.760mp - 100%** | **47.881mp - 100%** | **65.641** | **100 %** |
| Căi de comunicații și transport (drumuri publice) | 4318,47 - 24,31% | 1.323mp - 2,73% reprezentând teren cu CF434508 | 5.348 | 8,15% |
| Zonă aferentă construcțiilor | 10.981,39 = 61,85% - locuințe individuale cu funcțiuni complementare 1.068,43 = 6,01% - servicii | - | max 42.205 | max 70% |
| Zonă spații verzi și zone de recreere | 1391,71 = 7,83% | - | min 12.059 | min 20 % |
| Zonă parcări/ Circulații auto și pietonale - incintă | - | | 6.029 | 1,85 % |

| | Situație conf. PUZ aprobat cu HCL 283_2019 (mp) | Situație existentă terenuri nereglementate (mp - %) | Situație propusă |
|---|---|---|---|
| **REGIM DE ÎNĂLȚIME** | maxim S+P+1E+M/Er | - | maxim P+1E |
| **P.O.T.** (procent de ocupare a terenului) | maxim 35% | - | maxim 70% |
| **C.U.T.** (coeficient de utilizare a terenului) | maxim 0,9 | - | maxim 1,2 |
| **H maxim** | 8,00m la cornișă | - | 15,00m |

## LEGENDA

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI

- limita actuală a terenului studiat
- limita terenului studiat după cedare teren
- constructii existente
- limita documentatii de urbanism apropbate
- limita documentatii de urbanism in curs de elaborare
- limite parcele existente
- limita administrativă Timișoara - Moșnița Nouă
- limita de implantare din documentatii de urbanism aprobate
- zona construibila in cadrul parcelei în documentatii de urbanism aprobate sau în curs de elaborare

UTILITĂȚI ȘI PROTECȚII

- GAS conducta de gaz existent pe teren
- GAS conductă de gaz repozitionat conform documentațiilor de urbanism aprobate
- zona de protecție conductă de gaz
- zona de siguranta conducta gaz - 6 m

LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE

- zonă instituții publice, servicii existente/reglementate
- zonă locuințe individuale existente/reglementate
- zonă unități industriale, depozitare existenta/reglementata
- zonă spații verzi existenta/reglementata
- ape, canale de desecare existente
- zonă locuințe colective cu servicii la parter max. S+P+2E+M/Er existente/reglementate
- zona locuințe cu funcțiuni complementare propunere PUG existent
- zonă instituții publice, servicii propunere PUZ in lucru/PUG existent
- zonă spații verzi propunere PUZ in lucru/PUG existent
- zonă comerț și servicii - propus teren studiat
- zonă construibilă - propus teren studiat
- zonă destinată spațiilor verzi, circulații pietonale, auto și parcaje, instalații edilitare - propus teren studiat

CĂI DE COMUNICAȚII

- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente reglementate
- 12 căi de comunicații rutiere și amenajări propuse

Spațiu pentru ștampile :

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Specialist RUR | arh.Răzvan Negrișanu | | | |
| Verificator / expert | Nume | Semnatura | Cerinta | Referat / Expertiza Nr. / Data |

rd sign studio de arhitectura

S.C. RD Sign S.R.L.
Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14
Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516
Tel. 40/0722624862
E-mail: studio@rdsign.ro

Beneficiar: Carpaci Maria, Jabri Tabrizi Elena, SC SPOREA COM SRL, Municipiul Timișoara
Amplasament: Timișoara , Calea Buziașului, nr.152 CF 425358, CF 431832, CF 434507, CF 434508

Proiect nr.: 282/HRB/20

| | Nume | Semnatura | Scara: |
|---|---|---|---|
| Șef proiect | arh. Răzvan Negrișanu | | 1:1000 |
| Proiectat | arh. Răzvan Negrișanu | | A2 |
| | arh. Zsuzsa Czirják | | Data: martie 2020 |
| Desenat | arh. Zsuzsa Czirják | | |

Denumire proiect
**PUZ** - Spații comerciale și servicii și modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 283/2019

**P.U.Z. - S.O.**

Titlu plansa:
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Plansa nr:
**03-A**