
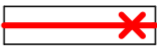




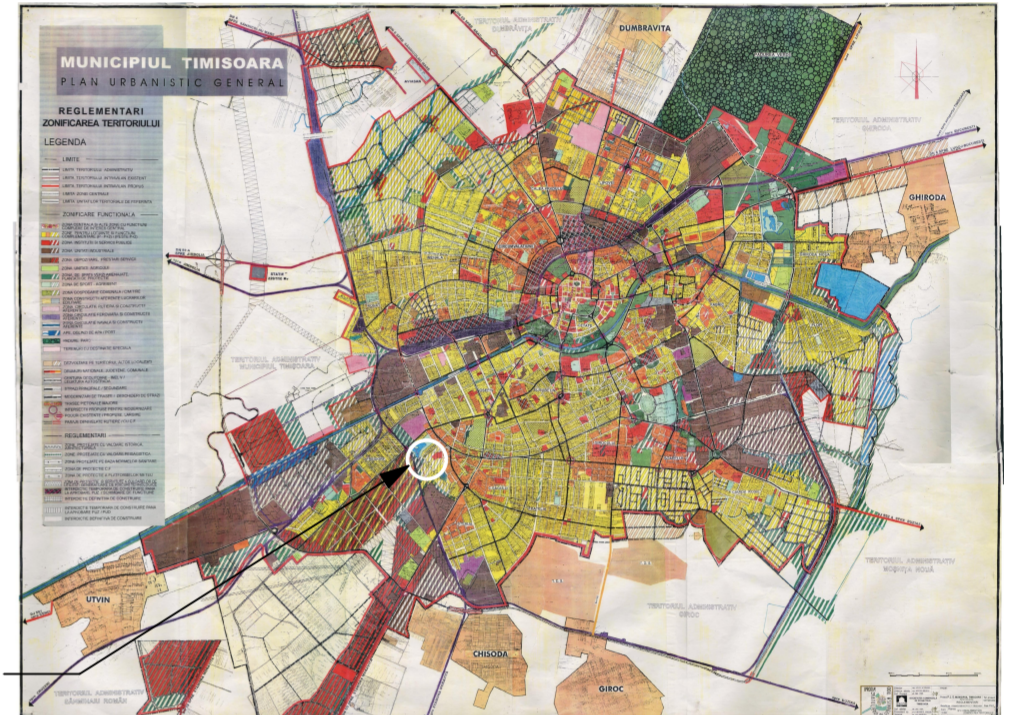
Plan încadrare în zonă 1:2000

ELABORARE PUZ PENTRU: ZONĂ REZIDENȚIALĂ P - P+1+M ȘI SERVICII COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE (ÎNVAȚĂMÂNT PREȘCOLAR I GRĂDINIȚĂ) C.U. Nr.1676 din 27.04.2020 CF 438899; CF 438900; CF 438901.

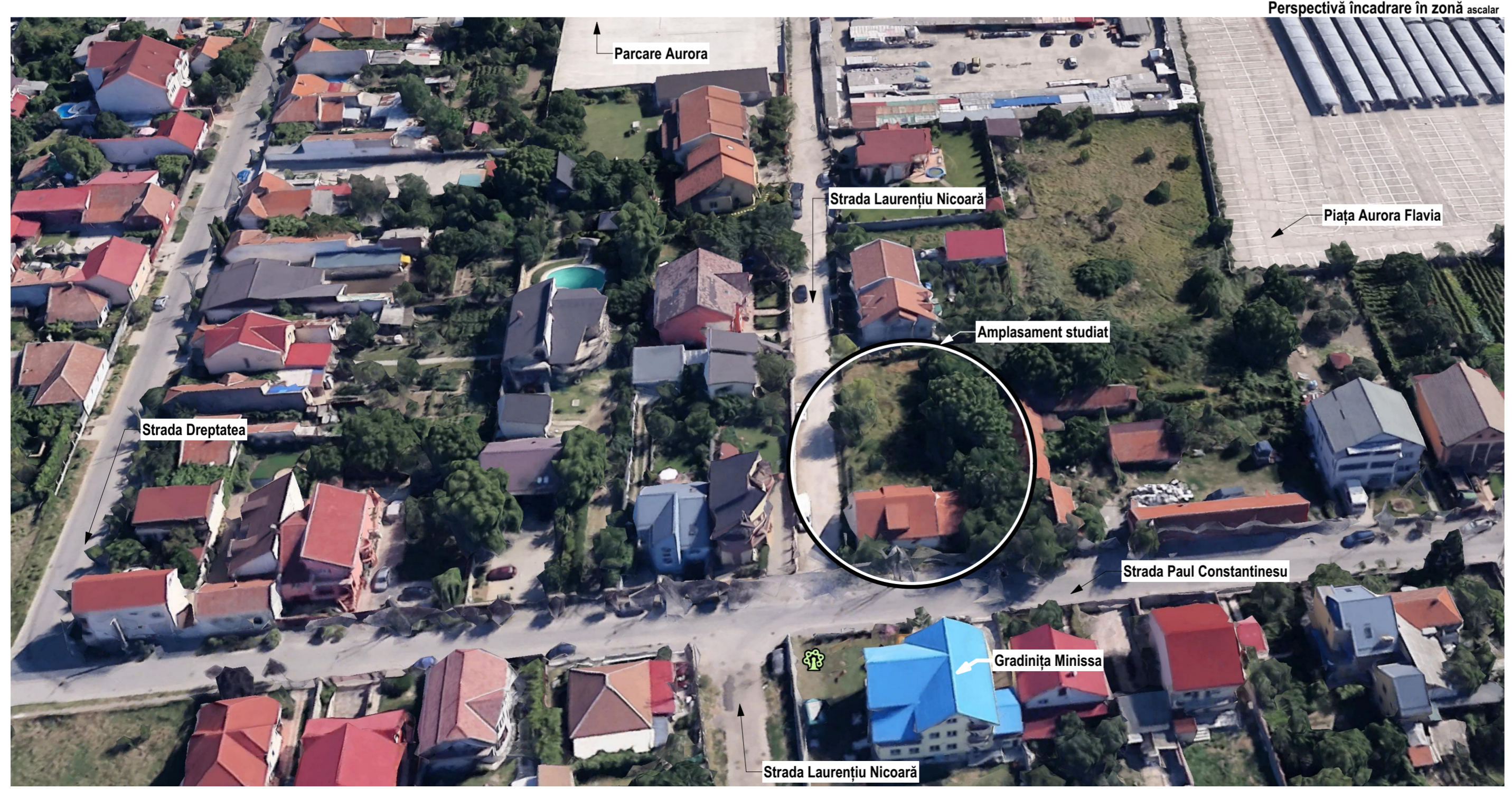
Legendă:

-  Limită teritoriu propus studiat
-  Limită parcelă care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal

Încadrarea în PUG
Municipiul Timișoara ascaltar

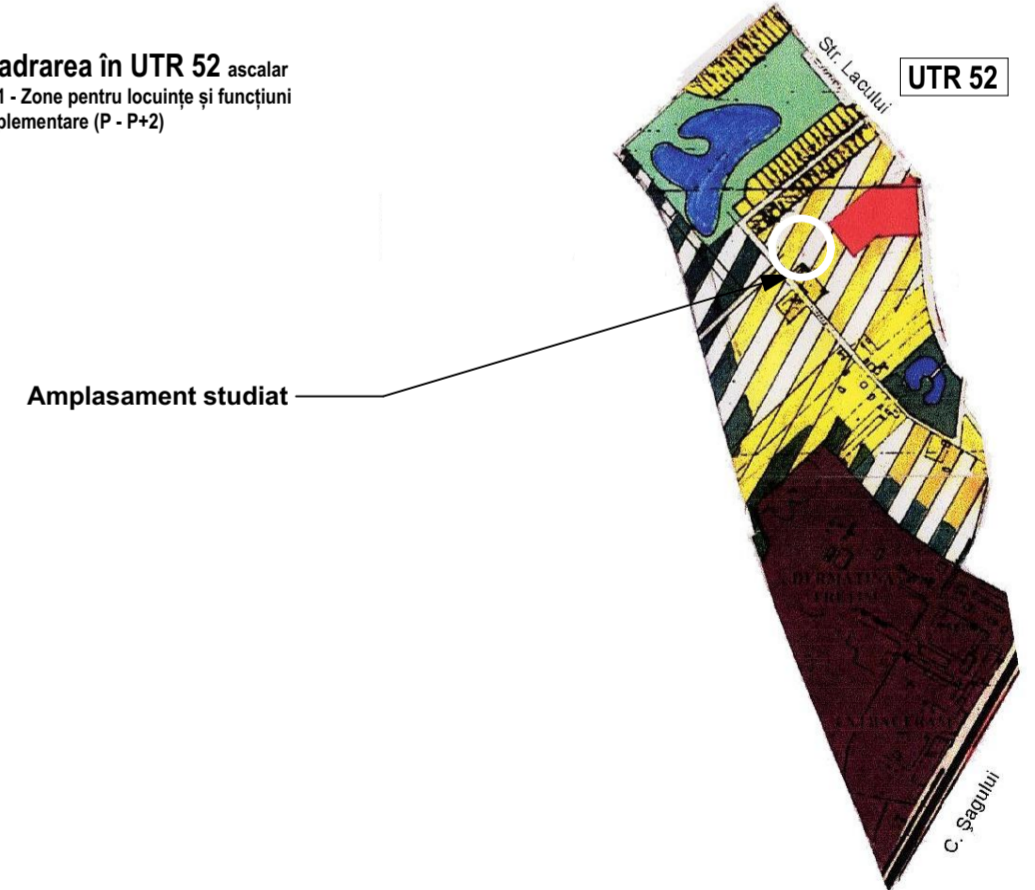


Amplasament studiat



Perspectivă încadrare în zonă ascaltar

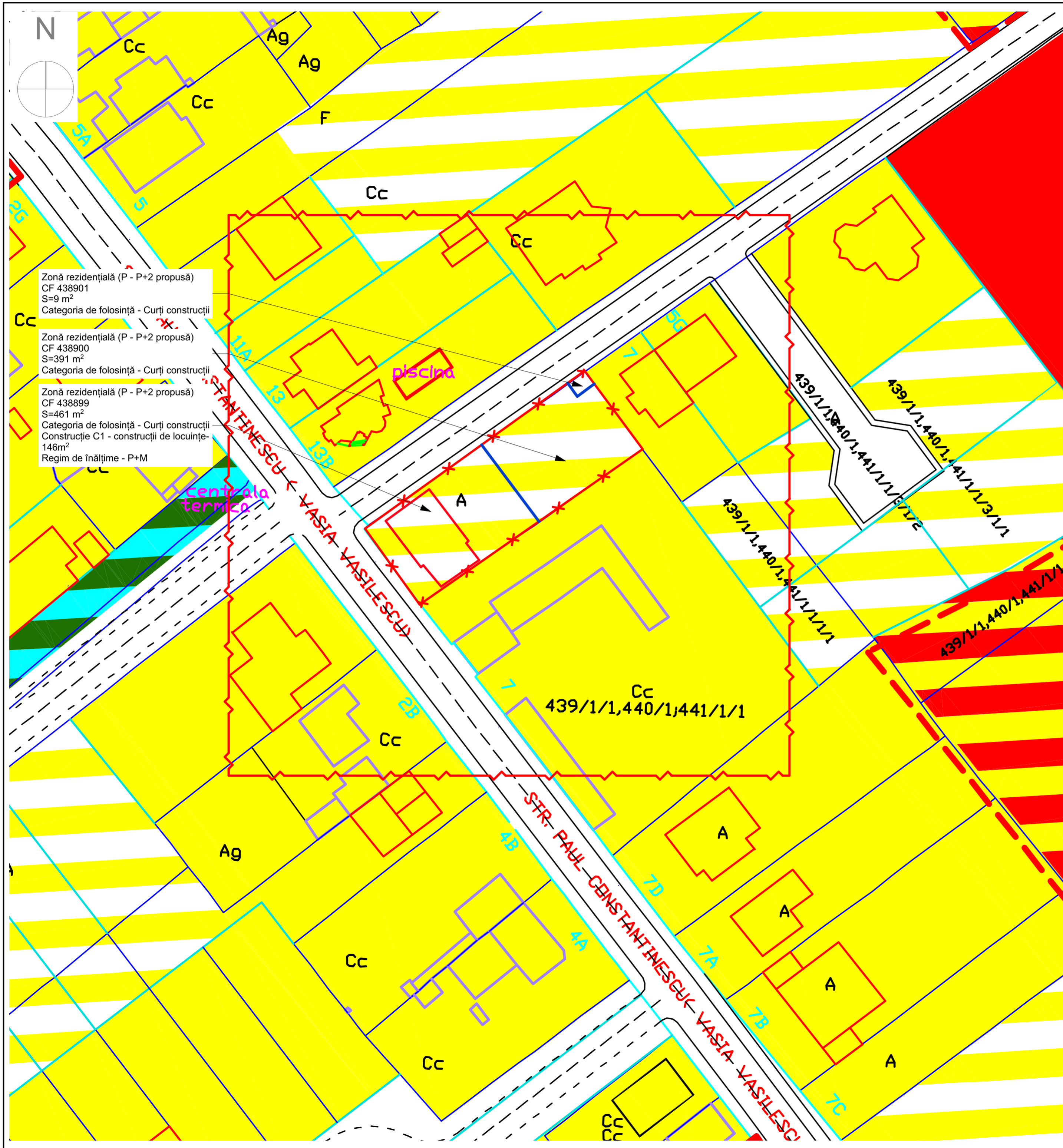
Încadrarea în UTR 52 ascaltar
UTR1 - Zone pentru locuințe și funcțiuni
complementare (P - P+2)



Amplasament studiat

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

Verificat în Registrul urbanistilor din România RUR	arh. Marius Barbieri	Beneficiar:	Vlad Cristian-Daniel și Vlad Lumința	Proiect nr.:	
		Amplasament:	Strada Paul Constantinescu, Nr.12B Municipiul Timișoara, Județul Timiș	01/PUZV/2020	
UNBLOC		S.C. UNBLOC STUDIO S.R.L Timișoara, Aleea Martir Istvan Andrei, nr. 10-14, sc.B, ap.17, Jud. Timiș Reg. Com. J35/4658/2019 Tel. 40/0785223482 E-mail: unbloc@outlook.com		Faza:	
Specialitate	Nume	Semnătura	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z I ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE	
Șef proiect	arh. Bianca Gheorghită		1:2000	Aviz de oportunitate	
Proiectat	arh. Valentin Dănilă-Nedelcu	Data:	Mai 2020	Titlu planșă: ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	
Desenat	arh. Valentin Dănilă-Nedelcu			Planșa nr.: U01	



Zonă rezidențială (P - P+2 propusă)
CF 438901
S=9 m²
Categoría de folosință - Curți construcții

Zonă rezidențială (P - P+2 propusă)
CF 438900
S=391 m²
Categoría de folosință - Curți construcții

Zonă rezidențială (P - P+2 propusă)
CF 438899
S=461 m²
Categoría de folosință - Curți construcții
Construcție C1 - construcții de locuințe-
146m²
Regim de înălțime - P+M

ELABORARE PUZ PENTRU: ZONĂ REZIDENȚIALĂ P - P+1+M ȘI SERVICII COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE (ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR I GRĂDINIȚĂ) C.U. Nr.1676 din 27.04.2020 CF 438899; CF 438900; CF 438901.

- Legendă:**
- Limită teritoriu propus studiat
 - Limită parcelă care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal
- Legendă conform PUZ VLASIA VASILESCU aprobat prin HCL 184/2003:**
- | | |
|--|--|
| DRUMURI | DESTINAȚIE |
| drumuri cu 2 benzi de circulație propuse pentru amenajare prin PUZ | Zona rezidențială existentă |
| drumuri cu 2 benzi de circulație propuse | Zona comerț și servicii existentă |
| drumuri existente | Suprafața de apă |
| DELIMITĂRI | Zona spații verzi, loisir și sport existentă |
| zona studiata | Zona industrială existentă |
| subzone | Zona rezidențială P - P+2 propusă |
| Limita zona protecție cai ferate (obligativitate aviz Regionala CFR) | Zona rezidențială P - P+4 propusă |
| Limita zona interdicție cai ferate (interdicție construcție) | Zona cu caracter rezidențial sau comercial (se va stabili prin PUZ ulterior) |
| Limite parcele existente | Zona loisir și sport, spații verzi propusă |
| Limite parcele posibile | Plantatie protecție propusă |
| CLADIRI | |
| cladiri existente | |
| cladiri în execuție | |

Bilanț teritorial existent:

Parcelă nr.cad.	Suprafață m ²	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime maximă	POT	CUT
CF 438899	461 m ²	Zonă rezidențială P - P+2 propusă Conform PUZ Vasia Vasilescu aprobat prin HCL 184/2003	P - P+2	O înălțime care respectă înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferențele de înălțime să depășească mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.	POT 40%	CUT nereglementat
CF 438900	391 m ²	Zonă rezidențială P - P+2 propusă Conform PUZ Vasia Vasilescu aprobat prin HCL 184/2003	P - P+2	O înălțime care respectă înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferențele de înălțime să depășească mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.	POT 40%	CUT nereglementat
CF 438901	9 m ²	Zonă rezidențială P - P+2 propusă Conform PUZ Vasia Vasilescu aprobat prin HCL 184/2003	P - P+2	O înălțime care respectă înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferențele de înălțime să depășească mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.	POT 40%	CUT nereglementat

REGLEMENTĂRI URBANISTICE EXISTENTE

Verificat în Registrul urbanistilor din România RUR	arh. Marius Barbieri	Beneficiar: Vlad Cristian-Daniel și Vlad Luminița	Proiect nr.: 01/PUZV/2020
amplasament: Strada Paul Constantinescu, Nr.12B Municipiul Timișoara, Județul Timiș		Faza: Aviz de oportunitate	
UNBLOC		Titlu proiect: P.U.Z I ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE	
S.C. UNBLOC STUDIO S.R.L. Timișoara, Ale. Mărtir Istvan Andrei, nr. 10-14, sc.B, ap.17, Jud. Timiș Reg. Com. J35/4658/2019 Tel. 40/0785223482 E-mail: unbloc@outlook.com		ELABORARE PUZ PENTRU: ZONĂ REZIDENȚIALĂ P - P+1+M ȘI SERVICII COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE (ÎNVĂȚĂMÂNT PREȘCOLAR I GRĂDINIȚĂ)	
Specialitate	Nume	Semnătura	Scara: 1:500
Șef proiect	arh. Bianca Gheorghită		
Proiectat	arh. Valentin Dănilă-Nedelcu		Data: Mai 2020
Desenat	arh. Valentin Dănilă-Nedelcu		Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE EXISTENTE
			Planșă nr.: U02



Perspectivă 1



Perspectivă 2

ELABORARE PUZ PENTRU:

ZONĂ REZIDENȚIALĂ P - P+1+M ȘI SERVICII
 COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE
 (ÎNVAȚĂMÂNT PREȘCOLAR I GRĂDINIȚĂ)

C.U. Nr.1676 din 27.04.2020
 CF 438899; CF 438900; CF 438901.



Legendă:

Regim de înălțime P | P+M | P+1 | P+1+M | P+2



Plan cvartal existent 1:500



Plan cvartal propus 1:500



Perspectivă 3



Perspectivă 4



Perspectivă 5

STUDIUL DE CVARTAL

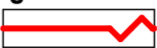



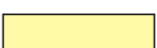



Verificat I Registrul urbanistilor din România RUR	arh. Marius Barbieri	Beneficiar:	Vlad Cristian-Daniel și Vlad Luminița	Proiect nr.:	
		Amplasament:	Strada Paul Constantinescu, Nr.12B Municipiul Timișoara, Județul Timiș	01/PUZV/2020	
UNBLOC		S.C. UNBLOC STUDIO S.R.L Timișoara, Alee. Martir Istvan Andrei, nr. 10-14, sc.B, ap.17, Jud. Timiș Reg. Com. J35/4658/2019 Tel. 40/0785223482 E-mail: unbloc@outlook.com	Titlu proiect: P.U.Z I ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE	Faza:	
Specialitate	Nume	Semnătura	Scara:	1:500	
Șef proiect	arh. Bianca Gheorghită		Data:	Mai 2020	
Proiectat	arh. Valentin Dănilă-Nedelcu		Titlu planșă:	STUDIUL DE CVARTAL	Aviz de oportunitate
Desenat	arh. Valentin Dănilă-Nedelcu				Planșa nr. U03

ELABORARE PUZ PENTRU:

**ZONĂ REZIDENȚIALĂ P - P+1+M ȘI SERVICII
COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE
(ÎNVAȚĂMÂNT PREȘCOLAR I GRĂDINIȚĂ)**

C.U. Nr.1676 din 27.04.2020
CF 438899; CF 438900; CF 438901.

Legendă:

-  Limită teritoriu propus studiat
-  Parcelare propusă
-  Limită parcelă care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal
-  Construcții existente
-  Zonă rezidențială P - P+2E
-  Zonă rezidențială P - P+2E și servicii complementare zonei rezidențiale propusă
-  Zonă activități economice mică, producție, retail cash & carry, showroom
-  Zonă construibilă I limită implantare construcții

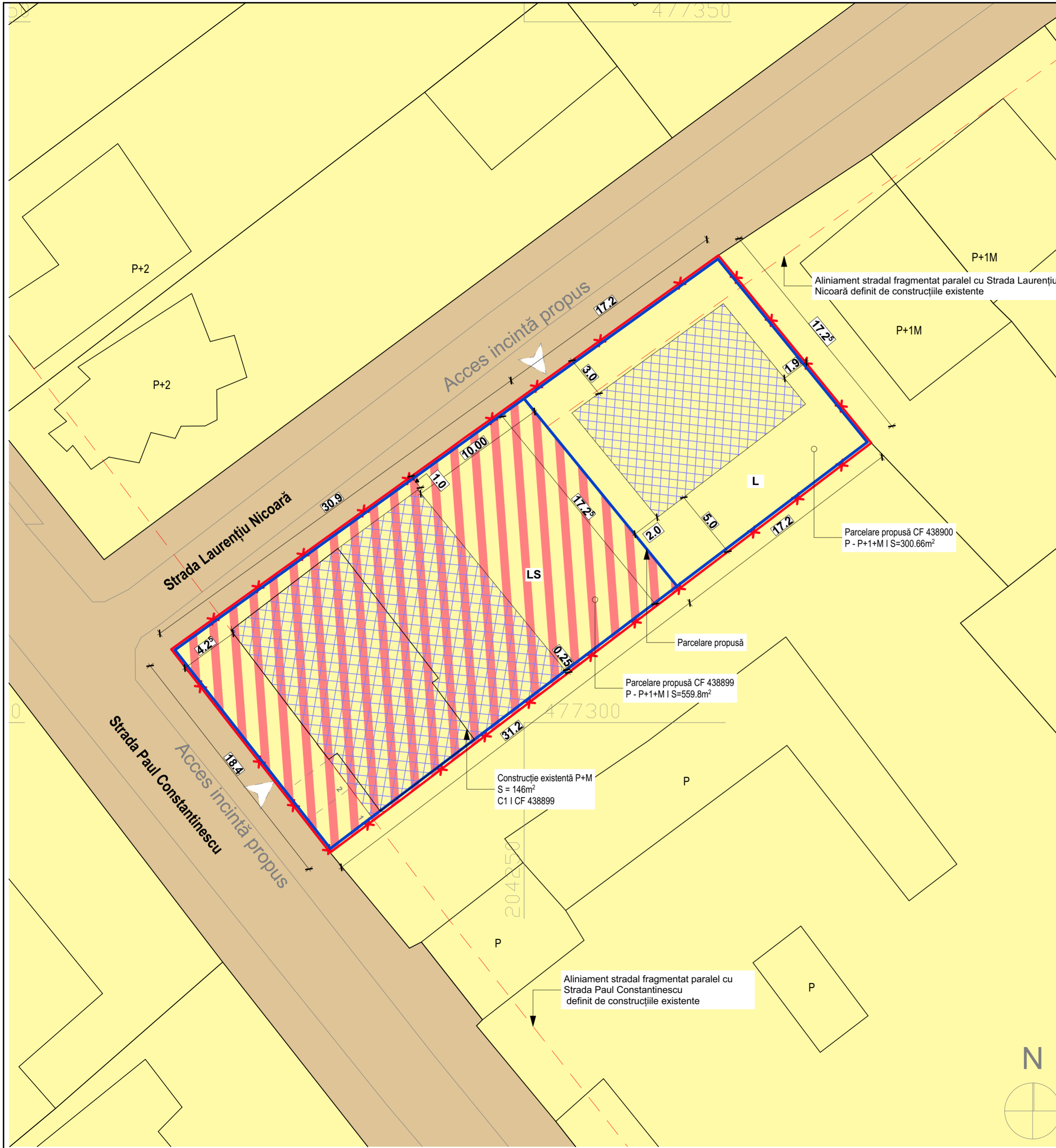
Bilanț teritorial propus:

Parcelă nr.cad.	Suprafață m ²	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime maximă	POT	CUT
CF 438899	559,8 m ²	Regulament propus Zonă rezidențială P - P+2 și sercii complementare zonei rezidențiale propuse()	P - P+1+M	Cornișă: 9m Coamă: 12m	40%	1.2
CF 438900	300,66 m ²	Regulament propus Zonă rezidențială P - P+2 propuse	P - P+1+M	Cornișă: 9m Coamă: 12m	40%	1.2

Spații verzi, locuri parcare	Regulament propus
CF 438899	Nr. Minim locuri de parcare: 2 Pentru zona de servicii complementară zonei de locuire se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m ² /copil. Conform HG 525 I ANEXA 1 RGU.
CF 438900	Nr. Minim locuri de parcare: 1 Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 26m ² /persoană. Conform OU 114/2007.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

Verificat în Registrul urbanistilor din România RUR	arh. Marius Barbieri	Beneficiar: Vlad Cristian-Daniel și Vlad Luminița	Proiect nr.: 01/PUZV/2020
amplasament: Strada Paul Constantinescu, Nr.12B Municipiul Timișoara, Județul Timiș		Faza:	
UNBLOC		Tytu proiect: P.U.Z I ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE	
S.C. UNBLOC STUDIO S.R.L. Timișoara, Ale. Martir Istvan Andrei, nr. 10-14, sc.B, ap.17, Jud. Timiș Reg. Com. J35/4658/2019 Tel. 40/0785223482 E-mail: unbloc@outlook.com		Aviz de oportunitate	
Specialitate	Nume	Semnătura	Scara: 1:200
Șef proiect	arh. Bianca Gheorghită		
Proiectat	arh. Valentin Dănilă-Nedelcu	Data:	Mai 2020
Desenat	arh. Valentin Dănilă-Nedelcu	Tytu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE	
			Planșă nr.: U04



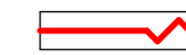
ELABORARE PUZ PENTRU:

ZONĂ REZIDENȚIALĂ P - P+1+M ȘI SERVICII
COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE
(ÎNVAȚĂMÂNT PREȘCOLAR I GRĂDINIȚĂ)

C.U. Nr.1676 din 27.04.2020

CF 438899; CF 438900; CF 438901.

Legendă:



Limită teritoriu propus studiat



Limită parcelă care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal

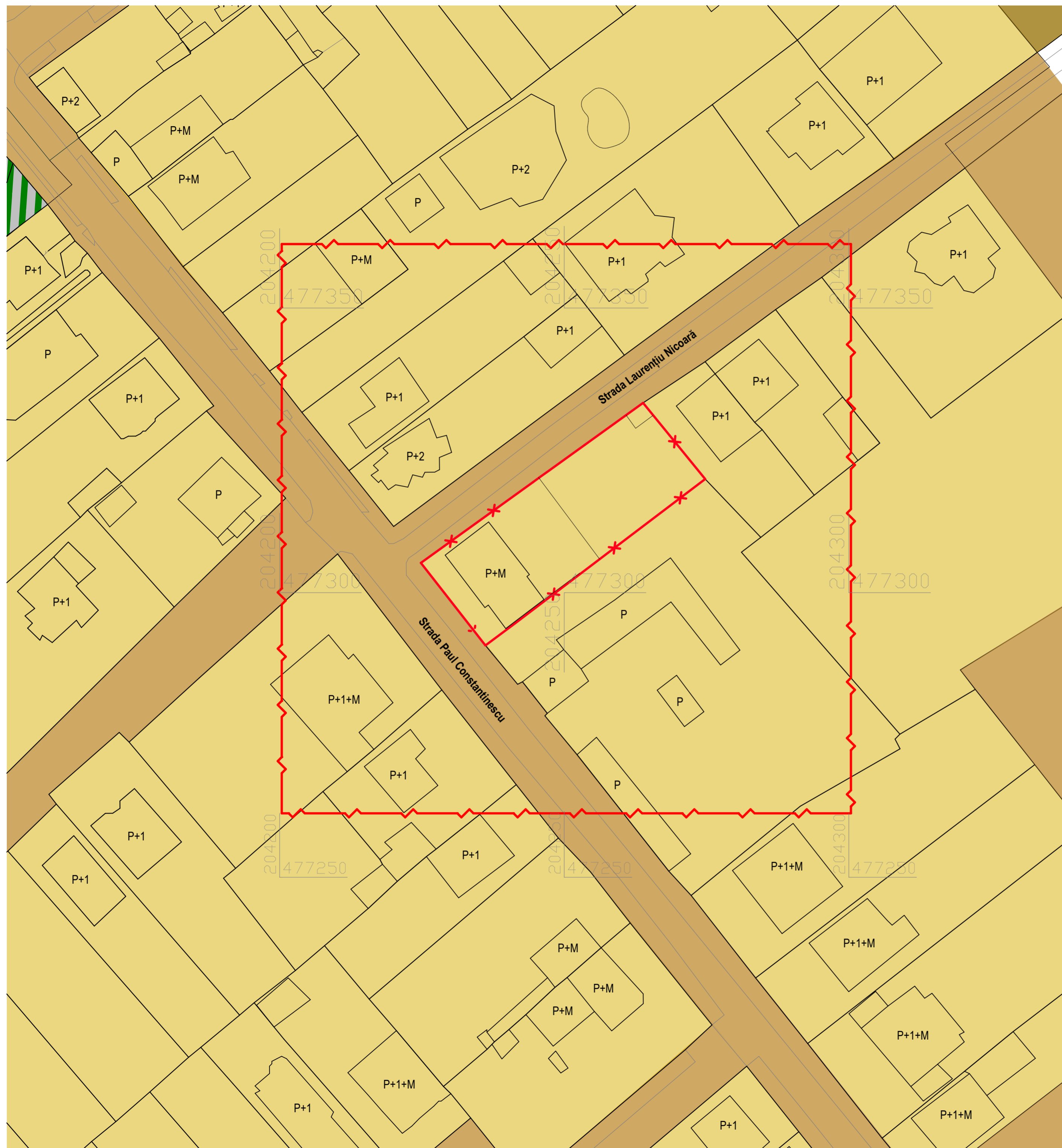


Teren din domeniul public al Municipiului Timișoara



Teren din domeniul privat al persoanelor fizice și juridice

Prin prezentul PUZ nu sunt propuse modificări de proprietate asupra terenurilor.



PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Verificat în Registrul urbanistilor din România RUR	arh. Marius Barbieri	Beneficiar: Vlad Cristian-Daniel și Vlad Luminița	Proiect nr.: 01/PUZV/2020
amplasament: Strada Paul Constantinescu, Nr.12B Municipiul Timișoara, Județul Timiș		Faza: Aviz de oportunitate	
UNBLOC		Titlu proiect: P.U.Z I ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE	
Specialitate	Nume	Semnătura	Scara: 1:500
Șef proiect	arh. Bianca Gheorghită		
Proiectat	arh. Valentin Dănilă-Nedelcu	Data:	Mai 2020
Desenat	arh. Valentin Dănilă-Nedelcu	Titlu planșă: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	Planșa nr.: U05

S.C. UNBLOC STUDIO S.R.L
Timișoara, Alee. Martir Istvan Andrei,
nr. 10-14, sc.B, ap 17, Jud. Timiș
Reg. Com. J35/4658/2019
Tel. 40/0785223482
E-mail: unbloc@outlook.com













ELABORARE PUZ PENTRU:

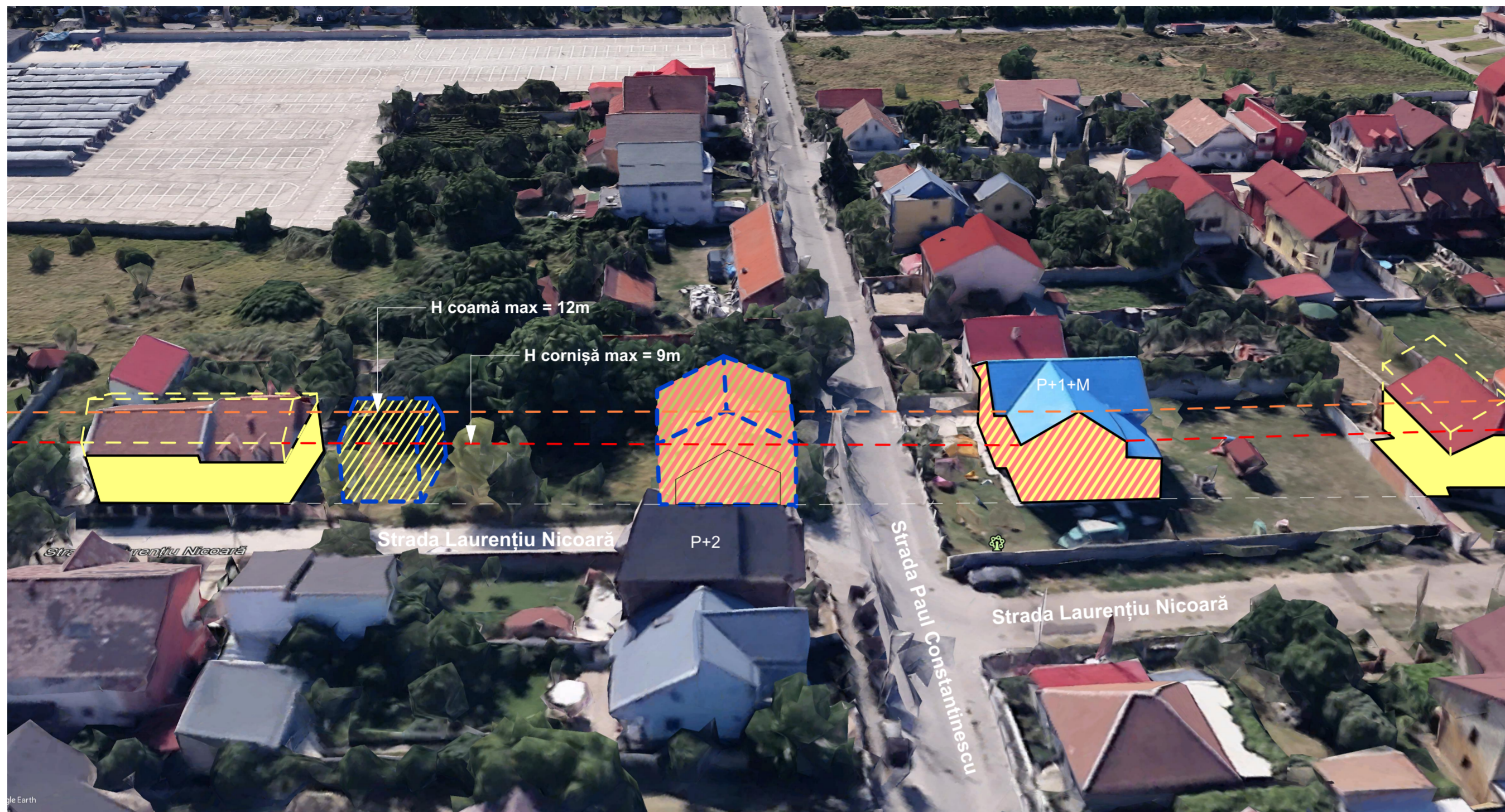
ZONĂ REZIDENȚIALĂ P - P+1+M ȘI SERVICII
COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE
(ÎNVAȚĂMÂNT PREȘCOLAR I GRĂDINIȚĂ)

C.U. Nr.1676 din 27.04.2020

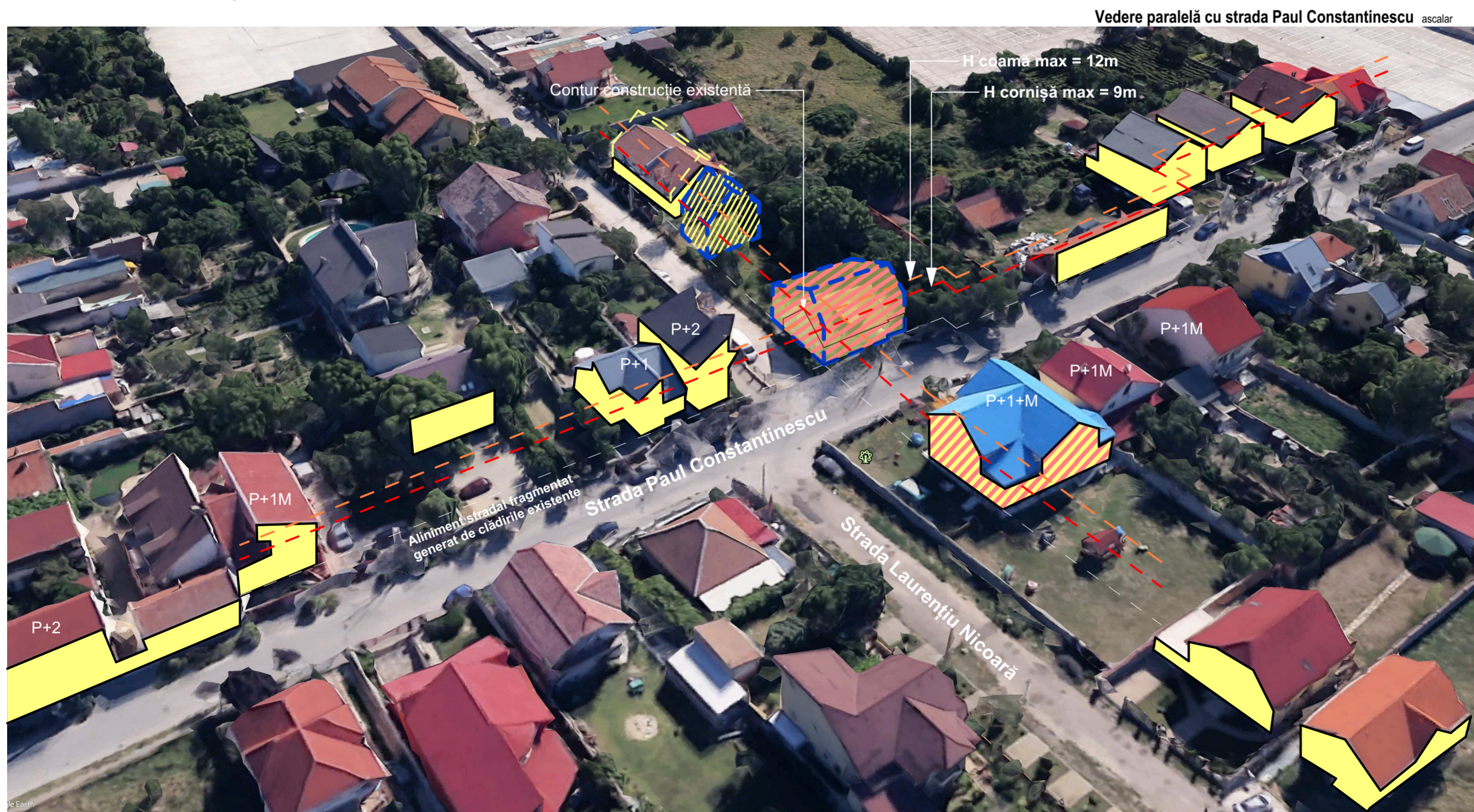
CF 438899; CF 438900; CF 438901.

Legendă:

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Înălțime maximă cornișă = 9m |  | Înălțime maximă coamă = 12m |
|  | Înălțime maximă admisă conform
PUG Timișoara Revizia 3 zonă
LIU - P - P+1+M |  | Înălțime maximă coamă = 12m |
|  | Zonă rezidențială (Locuțe
existente) |  | Zonă rezidențială (Locuțe
proapse) |
|  | Zonă rezidențială P - P+2E și
servicii complementare zonei
rezidențiale EXISTENTE |  | Zonă rezidențială P - P+1+M
și servicii complementare
zonei rezidențiale PROPUSE |
|  | Spațiu verde amenajat |  | Curte pavată |
|  | Gropă de nisip |  | Pistă sprint amenajată |

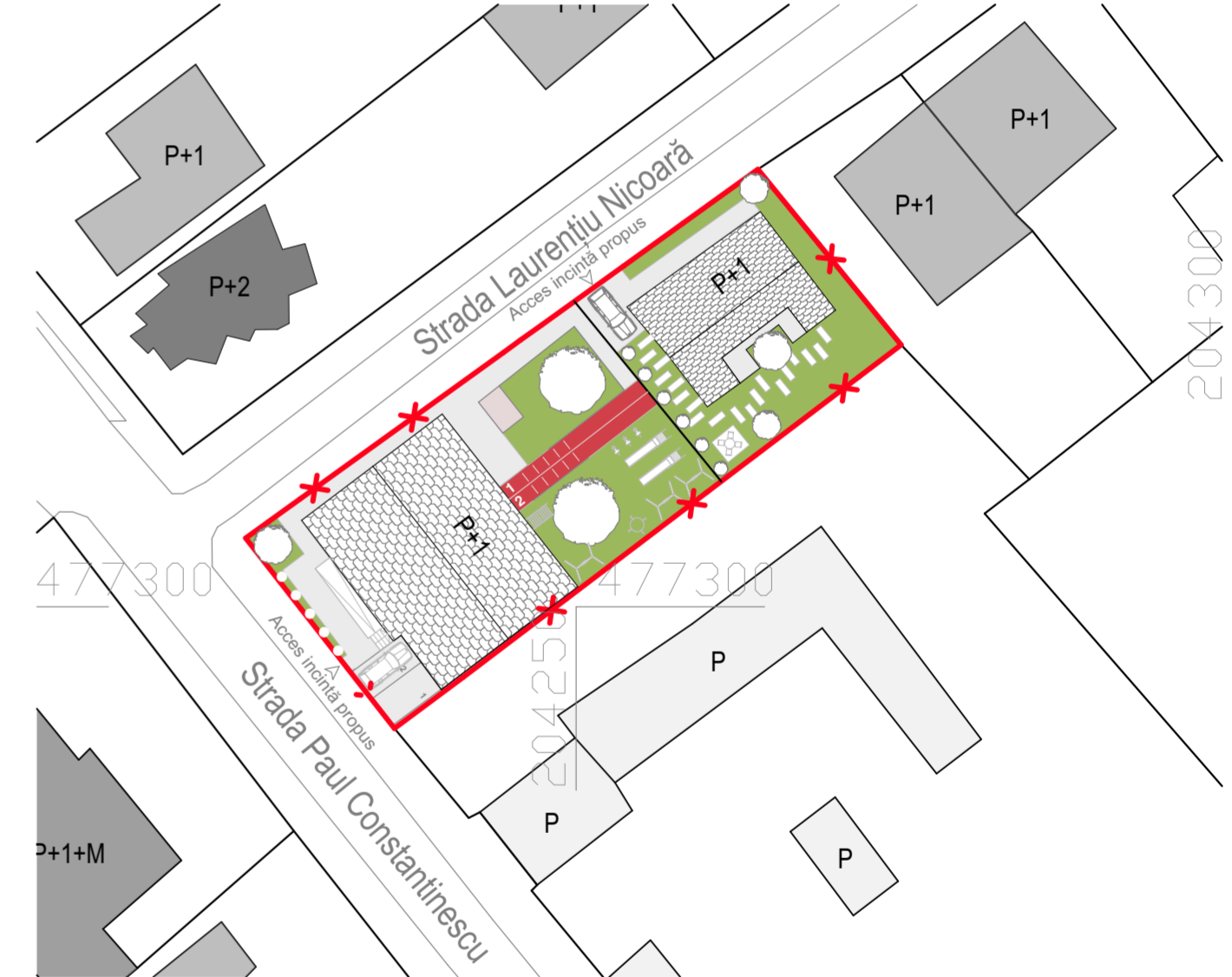


Vedere paralelă cu strada Laurențiu Nicoară ascalar



Vedere paralelă cu strada Paul Constantinescu ascalar

Plan Mobilare Scara 1:500



PROPUNERE DE MOBILARE

Verificat în Registrul urbanistilor din România RUR	arh. Marius Barbieri	Beneficiar: Vlad Cristian-Daniel și Vlad Luminița	Proiect nr.: 01/PUZ/2020
UNBLOC		Amplasament: Strada Paul Constantinescu, Nr.12B Municipiul Timișoara, Județul Timiș	Faza: Aviz de oportunitate
Specialitate	Nume	Scara: 1:500	Titlu proiect: P.U.Z I ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE
Șef proiect	arh. Bianca Gheorghită	Data: Mai 2020	ELABORARE PUZ PENTRU: ZONĂ REZIDENȚIALĂ P - P+1+M ȘI SERVICII COMPLEMENTARE ZONEI REZIDENȚIALE (ÎNVAȚĂMÂNT PREȘCOLAR I GRĂDINIȚĂ)
Proiectat	arh. Valentin Dănilă-Nedelcu	Titlu planșă: PROPUNERE DE MOBILARE	Planșa nr.: U06
Desenat	arh. Valentin Dănilă-Nedelcu		