P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ, SEVICII, COMERȚ ȘI BIROURI

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI:

- LIMITA ZONEI STUDIATE - CALEA CIRCUMVALAȚIUNII - CALEA ARADULUI - STR. PICTOR ZAICU - STR. GHEORGHE LAZĂR.
- LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT.
- LIMITĂ P.U.Z.- URI APROBATE SAU ÎN CURS DE APROBARE.
- LIMITĂ PARCELE PROPUSE ÎN CADRUL P.U.Z.- ULUI.
- ZONĂ DE PROTECȚIE C.F.R - 100 m.
- ACCESE PE PARCELĂ.

LEGENDĂ FUNCȚIUNI PROPUSE:

- ZONĂ - LOCUIRE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.
- ZONĂ DE IMPLANTARE.
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ PROPUSE.
- ACCES APROBAT PRIN H.CL. 452 DIN 21.11.2017.

LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE:

- LOCUIRE COLECTIVĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.
- ZONE VERZI PROPUSE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE.
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE.
- ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE PROPUSE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE.
- SERVITUTE DE TRECERE, ÎNSCRISĂ IN C.F.

REGIM DE ÎNĂLȚIME, INDICI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE AI TERENULUI

S parcela = 3397,00 m^2

FUNCȚIUNI PROPUSE - ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE ȘI FUCȚIUNI COMPLEMENTARE
P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. maxim = 3,5
Regim de înălțime: 2S+P+12E pentru subzona de est și 2S+P+11E pentru subzona de vest.
H_{maxim} = 45 m pentru subzona de vest și 40 m pentru subzona de est.
Zonă verde: minim 15%

B I L A N Ț T E R I T O R I A L

Funcțiune	Existent		Propus	
Teren studiat	3397 mp	100,00 %	3397 mp	100,00 %
Zonă mixtă: hotel, conferințe, birouri si servicii	1880 mp	55,34 %	0 mp	0,00 %
Zonă locuire și funcțiuni complementare	801 mp	23,58 %	2681 mp	78,92 %
Zonă verde	510 mp	15,01 %	510 mp	15,01 %
Zonă căi de circulație ce vor fi trecute în domeniul public	206 mp	6,07 %	206 mp	6,07 %

N

specialist RUR:	arh. LAURA MARCULESCU		
Proiectant General:	URBAN CONTROL TM		
URBAN CONTROL TM SRL, Calea Șagului, nr.24, Timișoara, Telefon:+40.734.875. 542			
specificație:	nume:	semnătură:	scara: 1:500
șef de proiect:	arh. LAURA MARCULESCU		
proiectat:	arh. LAURA COLOJOARA		data: iulie 2020
desenat:	c.arh. ADRIAN SERENGAU		

beneficiar:
S.C. FRI-EL REAL ESTATE S.R.L.
amplasament:
jud. TIMIȘ, mun. TIMIȘOARA, str. Calea Aradului, nr. 1
titlu proiect:
Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 452/2017

nr. proiect: 36/2019
faza: P.U.Z.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

nr. planșa: U03