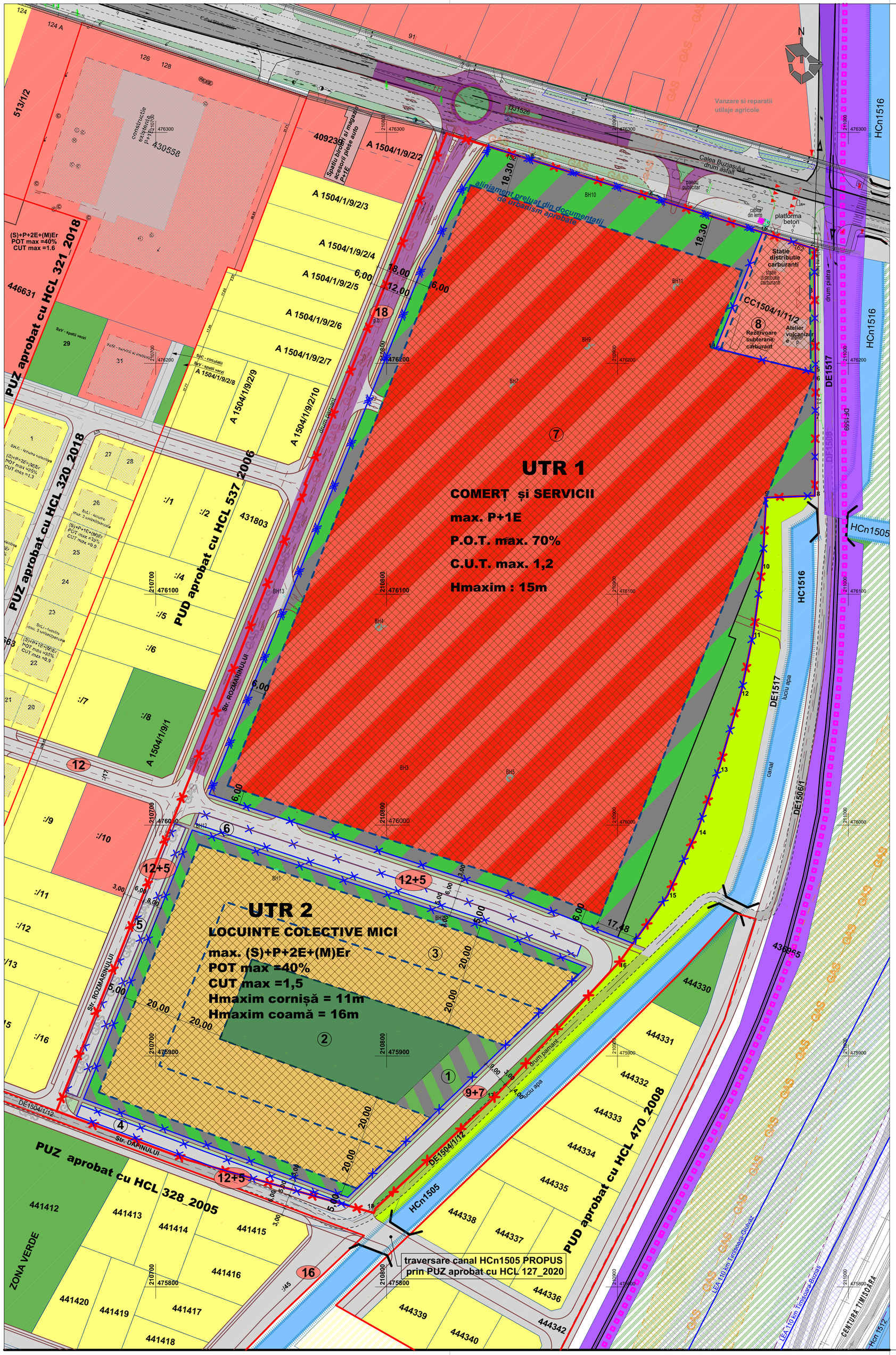

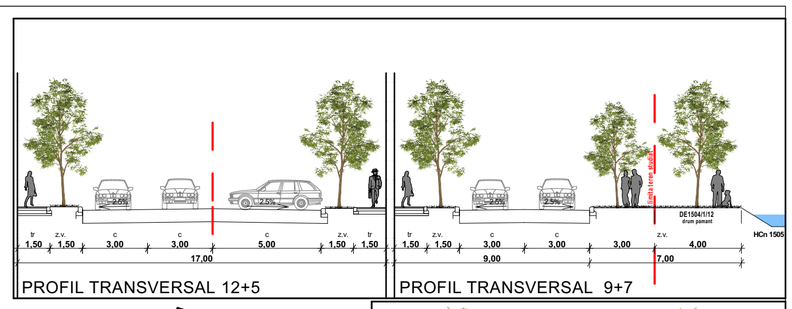

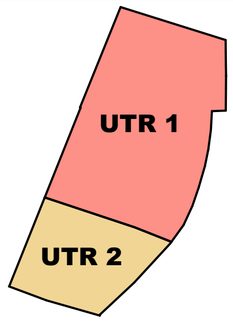

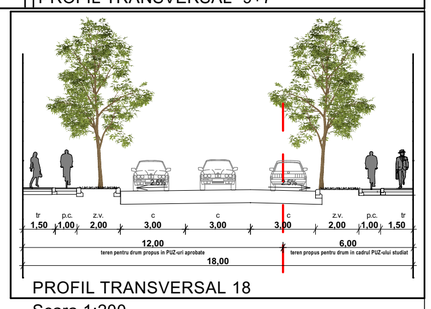

Scara 1:200

UTR 1

Servicii și comerț
Regim de înălțime maxim: P+1E;
H maxim = 15m;
P.O.T. maxim = 70%;
C.U.T. maxim = 1,2;
Spații verzi minim 5%

UTR 2

Locuințe colective mici
Regim de înălțime maxim: S+P+2E+(M)Er;
H max. cornișă = 11m;
H max. coamă = 16m;
P.O.T. maxim = 40%;
C.U.T. maxim = 1,5;
Spații verzi minim 20%

Bilanț teritorial : UTR 1 + UTR 2	- Situația existentă -						- Situația propusă -	
	PUZ aprobat cu HCL 283_2019		PUZ aprobat cu HCL 127_2020		terenuri nereglementate		(mp)	%
	(mp)	%	(mp)	%	(mp)	%		
Teren studiat	**17.760**	**100**	**22.200**	**100**	**47.881**	**100**	**87.841**	**100**
Căi de comunicații și transport (drumuri publice)	4318,47	24,31	2.737	12,33	1.323mp reprezentând teren cu CF434508	2,73	8.217	9,35
Zonă aferentă construcțiilor	10.981,39 - locuințe individuale cu funcțiuni complementare	61,85	2.239 - locuințe individuale cu max două apartamente	10,08	-	-	max 18.634 pt locuințe colective mici	max 21,22 pt locuințe colective mici
			9.015 - locuințe colective mici	40,53			max 53.194,29 pt comerț și servicii	max 60,58 pt comerț și servicii
	1.068,43 - servicii	6,01	4.780 - dotări și servicii	15,45				
Zonă spații verzi și zone de recreere	1391,71	7,83	3.429	15,45	-	-	min. 7.795,71 (1391,7 mp + 3.429mp + 2.875mp (min 5% pt zona servicii, comerț))	min 8,85

UTR 1 + UTR 2	PUZ aprobat cu HCL 283_2019	PUZ aprobat cu HCL 127_2020	terenuri nereglementate	Situație propusă
REGIM DE ÎNĂLȚIME	maxim S+P+1E+M/Er	maxim S+P+2E+M/Er	-	max (S)+P+2E+(M)Er - pt locuințe colective mici max P+1E - pt comerț servicii
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	maxim 35%	maxim 40% - pt servicii maxim 35% - pt locuire	-	maxim 40% - pt locuințe colective mici maxim 70% - pt comerț servicii
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	maxim 0,9	maxim 1,2 - pt servicii, loc. colectivă maxim 35% - pt locuire individuală	-	maxim 1,5 - pt locuințe colective mici maxim 1,2 - pt comerț servicii
H maxim	maxim 8,00m la cornișă	maxim 11,00m la cornișă 16,00 la coamă	-	max 11,00m la cornișă 16,00 la coamă - pt locuințe colective mici max 15,00m - pt comerț, servicii

LEGENDA

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI

- limita actuală a terenului studiat
- limita terenului studiat după cedare teren
- constructii existente
- limita documentatii de urbanism apropbate
- limite parcele existente
- limita administrativă Timișoara - Moșnița Nouă
- limita de implantare din documentatii de urbanism aprobate
- zona construibilă în cadrul parcelei în documentații de urbanism aprobate
- 1 - număr patcele propuse

CĂI DE COMUNICAȚII

- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente reglementate
- căi de comunicații feroviare
- 18 - căi de comunicații rutiere și amenajări propuse - conf. aviz Comisia de Circulație nr. DT2020-001223/02.07.2020 - ETAPA1

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

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
- zonă spații verzi propusă pentru extindere conf. PUZ aprobat prin HCL nr. 127/2020
- ape, canale de desecare existente
- 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 locuințe colective mici - propus teren studiat
- zonă construibilă - propus teren studiat
- zonă destinată spațiilor verzi, circulații pietonale, auto și parcaje, instalații edilitare - propus teren studiat
- zonă destinată spațiilor verzi pentru locuințe colective mici

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: Jabri Tabrizi Elena, Szijártó Emeric, SC HORNBACH CENTRAL SRL, Municipiul Timișoara
Amplasament: Timișoara , Calea Buziașului, nr.152-162 CF 425358, CF 431832, CF 434507, CF 434508, 405778
Proiect nr.: 282/HRB/20

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

Denumire proiect **PUZ** - funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuire; modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 283/2019 și modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 127/2020

P.U.Z. - S.O.

Titlu plansa: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE**

Plansa nr: **04-A**