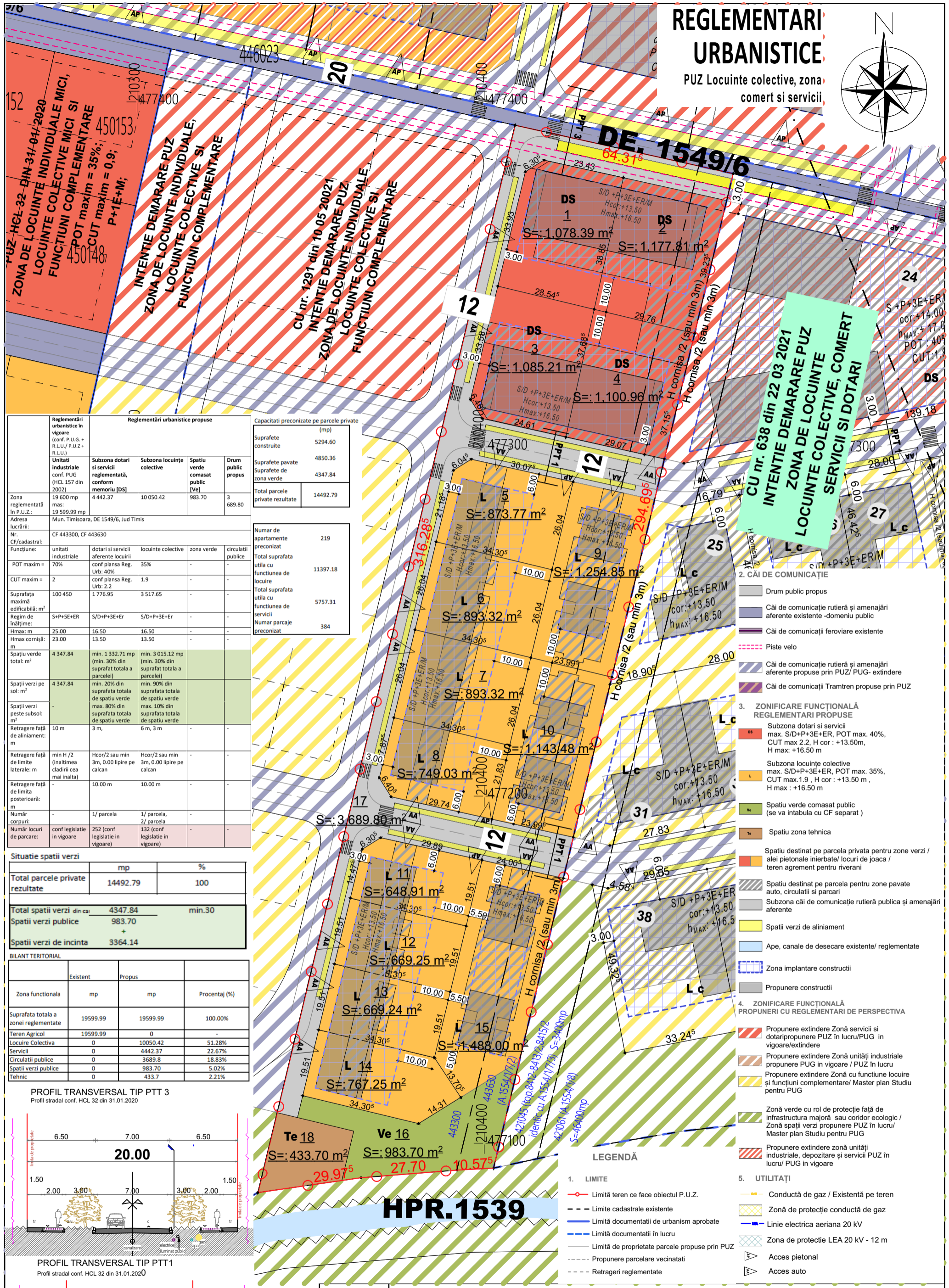
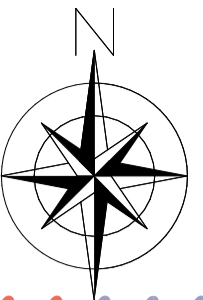


REGLEMENTARI URBANISTICE

PUZ Locuinte colective, zona
comert si servicii



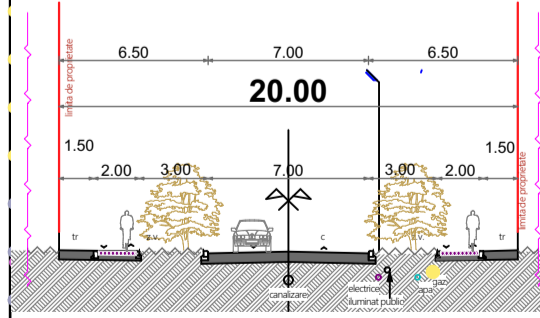
Reglementări urbanistice propuse				
Reglementări urbanistice în vigoare (conf. P.U.G. + R.L.U./P.U.Z. + R.L.U.)	Subzona dotari si servicii reglementată, conform memoriu [DS]	Subzona locuinte colective	Spatiu verde comasat public [Ve]	Drum public propus
Zona reglementată în P.U.Z.: 19 600 mp mas; 19 599,99 mp	4 442,37	10 050,42	983,70	3 689,80
Adresa lucrării: Mun. Timisoara, DE 1549/6, Jud Timis				
Nr. CF/cadastral: CF 443300, CF 443630				
Funcțiune: unitati industriale	dotari si servicii aferente locuirii	locuinte colective	zona verde	circulatii publice
POT maxim = 70%	conf planșa Reg. Urb: 40%	35%	-	-
CUT maxim = 2	conf planșa Reg. Urb: 2,2	1,9	-	-
Suprafața maximă edificabilă: m²	1 776,95	3 517,65	-	-
Regim de înălțime: S+P+SE+ER	S/D+P+3E+Er	S/D+P+3E+Er	-	-
Hmax: m	25,00	16,50	16,50	-
Hmax cornișă: m	23,00	13,50	13,50	-
Spatiu verde total: m²	4 347,84	min. 1 332,71 mp (min. 30% din suprafața totală a parcelei)	min. 3 015,12 mp (min. 30% din suprafața totală a parcelei)	-
Spații verzi pe sol: m²	4 347,84	min. 20% din suprafața totală de spațiu verde max. 80% din suprafața totală de spațiu verde	min. 90% din suprafața totală de spațiu verde max. 10% din suprafața totală de spațiu verde	-
Spații verzi peste subsol: m²	-	-	-	-
Retragere față de aliniament: m	10 m	3 m	6 m, 3 m	-
Retragere față de limite laterale: m	min H / 2 (înălțimea clădirii cea mai înaltă)	Hcor/2 sau min 3m, 0,00 lipire pe calcan	Hcor/2 sau min 3m, 0,00 lipire pe calcan	-
Retragere față de limita posterioară: m	-	10,00 m	10,00 m	-
Număr corpurii:	-	1/ parcela	1/ parcela, 2/ parcela	-
Număr locuri de parcare:	conf legislație în vigoare	252 (conf legislație în vigoare)	132 (conf legislație în vigoare)	-

Capacități preconizate pe parcele private	
Suprafețe construite (mp)	5294,60
Suprafețe pavate	4850,36
Suprafețe de zona verde	4347,84
Total parcele private rezultate	14492,79
Numar de apartamente preconizate	219
Total suprafața utilă cu funcțiunea de locuire	11397,18
Total suprafața utilă cu funcțiunea de servicii	5757,31
Numar parcaje preconizate	384

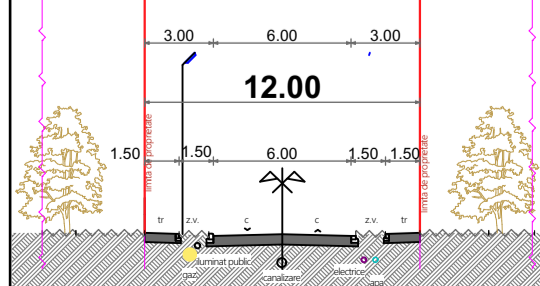
Situatie spatii verzi		
Total parcele private rezultate	14492,79	100
Total spatii verzi din caz	4347,84	min.30
Spatii verzi publice	983,70	
Spatii verzi de incinta	3364,14	

BILANT TERITORIAL			
	Existent	Propus	Procentaj (%)
Suprafata totala a zonei reglementate	19599,99	19599,99	100,00%
Teren Agricol	19599,99	0	-
Locuire Colectiva	0	10050,42	51,28%
Servicii	0	4442,37	22,67%
Circulatii publice	0	3689,8	18,83%
Spatii verzi publice	0	983,70	5,02%
Tehnic	0	433,7	2,21%

PROFIL TRANSVERSAL TIP PTT 3
Profil stradal conf. HCL 32 din 31.01.2020



PROFIL TRANSVERSAL TIP PTT 1
Profil stradal conf. HCL 32 din 31.01.2020



LEGENDĂ

- LIMITE**
 - Limită teren ce face obiectul P.U.Z.
 - Limite cadastrale existente
 - Limită documentației de urbanism aprobate
 - Limită documentației în lucru
 - Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ
 - Propunere parcelare vecinatati
 - Retrageri reglementate
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI PROPUSE**
 - Subzona dotari si servicii max. S/D+P+3E+ER, POT max. 40%, CUT max 2,2, H cor : +13.50m, H max : +16.50 m
 - Subzona locuinte colective max. S/D+P+3E+ER, POT max. 35%, CUT max 1,9, H cor : +13.50 m, H max : +16.50 m
 - Spatiu verde comasat public (se va intabula cu CF separat)
 - Spatiu zona tehnica
 - Spatiu destinat pe parcela privata pentru zone verzi / alei pietonale ineriate/ locuri de joaca / teren agrement pentru riverani
 - Spatiu destinat pe parcela pentru zone pavate auto, circulatii si parcaji
 - Subzona căi de comunicație rutieră publica și amenajări aferente
 - Spatii verzi de aliniament
 - Ape, canale de desecare existente/ reglementate
 - Zona implantare constructii
 - Propunere constructii
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERI CU REGLEMENTARI DE PERSPECTIVA**
 - Propunere extindere Zonă servicii si dotari/propunere PUZ în lucru/PUG în vigoare/extindere
 - Propunere extindere Zonă unități industriale propunere PUG în vigoare / PUZ în lucru
 - Propunere extindere Zonă cu funcțiune locuire și funcțiuni complementare/ Master plan Studiu pentru PUG
 - Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră sau coridor ecologic / Zonă spații verzi propunere PUZ în lucru/ Master plan Studiu pentru PUG
 - Propunere extindere zonă unități industriale, depozitare și servicii PUZ în lucru/ PUG în vigoare
- UTILITAȚI**
 - Conductă de gaz / Existente pe teren
 - Zonă de protecție conductă de gaz
 - Linie electrica aeriana 20 kV
 - Zona de protecție LEA 20 kV - 12 m
 - Acces pietonal
 - Acces auto

Specialist RUR arh JIVAN Marius			S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.		Denumire proiect: PUZ DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE COMERT SI SERVICII		Pr. Nr.: 25/2021	
Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773 806 704			Nume		Initiator: PIRLEA I. GHEORGHE, CORNEAN PIRLEA CIRPRIAN-CONSTANTIN și CORNEAN PIRLEA ANDRA-NICOLETA		Faza: AVIZ OP.	
Sef proiect			arh. JIVAN Marius		Amplasament: Mun. Timisoara, jud. Timis, CF 443300, CF 443630, Timis		Nr. plansa: U04	
Proiectat			arh. STANCU Ioana		Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE			
Desenat			arh. STANCU Ioana		Data IANUARIE 2022			