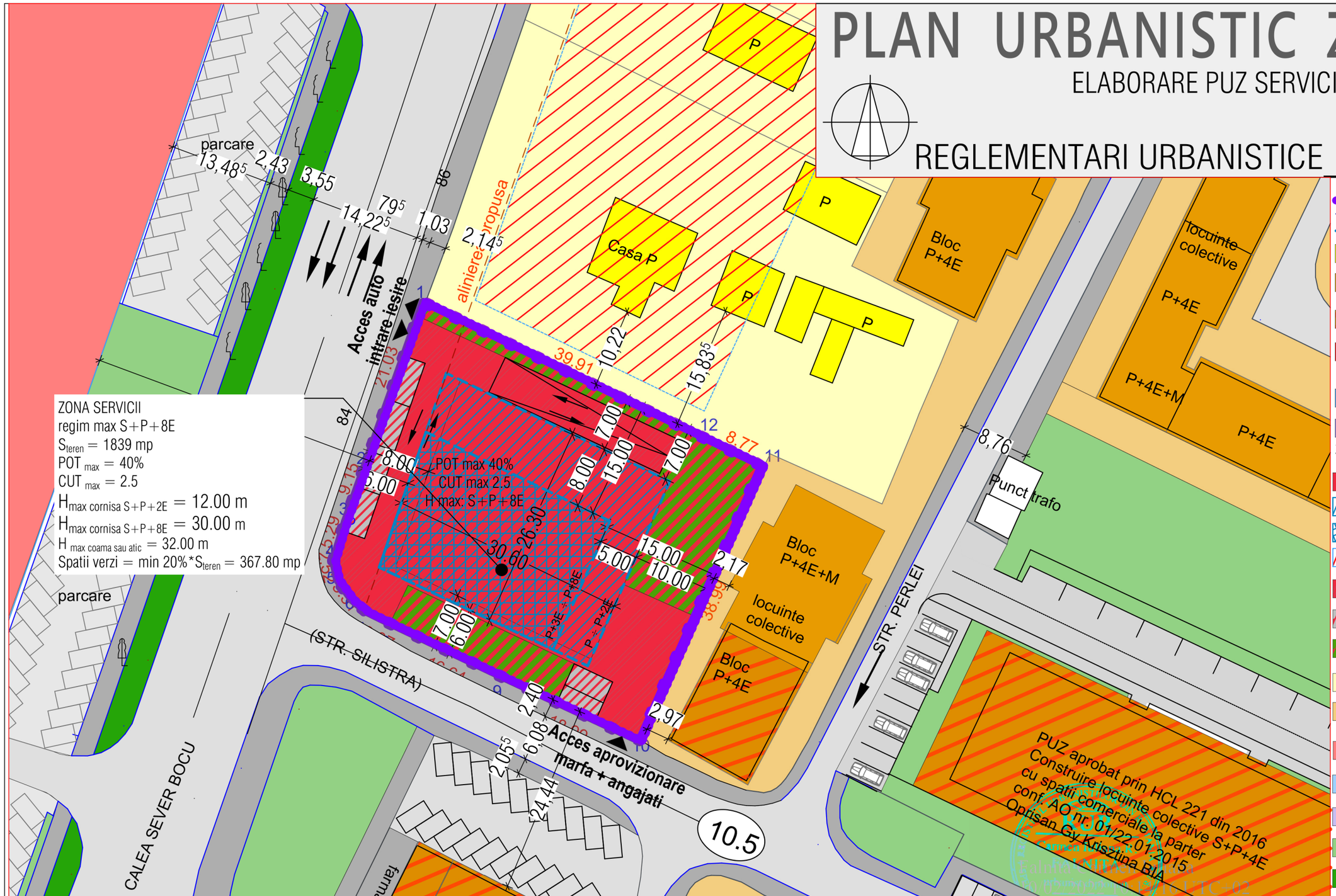
PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ SERVICII

REGLEMENTARI URBANISTICE_VARIANTA 2



ZONA SERVICII
regim max S+P+8E
S_{teren} = 1839 mp
POT_{max} = 40%
CUT_{max} = 2.5
$H_{max\ cornisa\ S+P+2E}$ = 12.00 m
$H_{max\ cornisa\ S+P+8E}$ = 30.00 m
$H_{max\ coama\ sau\ atic}$ = 32.00 m
Spatii verzi = min 20%*S_{teren} = 367.80 mp

DELIMITARI
- Limita proprietate
- Limite cadastru existent
- Limita implantare constructii
- Constructii de locuinte individuale existente
- Constructii de locuinte colective existente
- Constructii mixte locuinte cu servicii la parter existente
- Constructii de servicii, institutii publice si de interes public
- Constructii de invatamant existente
- Constructii de cult

ZONIFICARE FUNCTIONALA
- Zona servicii in cadrul parcelei
- Zona de implantare max P+2E
- Zona de implantare max P+8E
- Zona construibila in perspectiva
- Carosabil propus din cadrul parcelei
- Zona parcaje din cadrul parcelei
- Zona verde din cadrul parcelei
- Zona de locuinte individuale existente
- Zona de locuinte colective existente
- Zona de servicii, institutii publice si de interes public
- Zona de invatamant existenta
- Zona de cult existenta
- Zone verzi
- Zone verzi aliniament

CIRCULATII
- Carosabil strada existent
- Trotuare

BILANT TERITORIAL

BILANT IN CADRUL PARCELEI DE SERVICII	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	S(mp)	% din T	S(mp)	% din T
Constructii servicii - comert, birouri, apart hotel	830.00	46.00	735.60	40.00
Circulatii rutiere, alei si parcaje	1009.00	54.00	735.60	40.00
Spatii verzi in cadrul parcelei	0.00	0.00	367.80	20.00
Spatii zona servicii	1839.00	100.00	1839.00	100.00

Specialist RUR	arh. Carmen Falnita	Semnatura	
S.C. ARHITECTIM S.R.L CUI 41583840, J 35/ 3336/30.08. 2019 Timisoara, Str. Delfinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro			Beneficiar: S.C. TROPICALA S.R.L. — Proiect nr: 43/2021
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500
Sef proiect	arh. Delia Vizitiu		Titlu proiect: ELABORARE P.U.Z. SERVICII, mun. Timisoara, strada Calea Sever Bocu, nr. 84, jud. Timis, CF 442814 — Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Delia Vizitiu		Data 01/2022
Desenat	arh. Delia Vizitiu		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE_VARIANTA 2 — Pl. nr: U04.1