



DS - Zonă dotări servicii

UTR 2 - Zonă dotări servicii -
 (spații retail, spații culturale, servicii, zona de parcare, etc.)
 Regim de înălțime maxim P+1E+Er;
 P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 1,3;
 H_{max} cornișă = 11,50 m; H_{max} coamă/atic = 15,50 m;

UTR 1 - Zonă dotări servicii -
 (supermarket, centru comercial, spații retail, servicii, etc.)
 Regim de înălțime maxim P+1E+Er;
 P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 1,3;
 H_{max} cornișă = 11,50 m; H_{max} coamă/atic = 15,50 m;

UTR 3
 Zonă circulații auto/
 pietonale, zonă verde/de
 agrement, zonă de parcare

LEGENDĂ

- Limită zonă studiată;
 - Limită cadastrală parcele;
 - Limită teren ce urmează a fi reglementat;
 - Limită UTR-uri propuse spre reglementare;
 - Stradă reglementată;
 - Scuar, spațiu verde aliniament;
 - Scuar, dale beton;
 - Zonă rezidențială de locuințe individuale reglementată;
 - Zonă locuințe colective reglementată;
 - Zonă dotări și servicii reglementată;
 - Zonă rezidențială + dotări servicii reglementată;
 - Zonă locuințe colective + dotări servicii reglementată;
 - Construcție existentă;
 - Parcaje;
 - Acces;
 - Stâlp electric de beton
 - Lampadar
 - Semn de circulație
 - Hidrant
 - Zonă de protecție monument istoric - 100m;
- PROPUNERE REGLEMENTARE**
- Zonă dotări servicii propusă spre reglementare;
 - Zonă de implantare a construcțiilor parter sau parter și un etaj;
 - Zonă de implantare etaj retras;
 - Zonă verde în cadrul parcelei;
 - Traseu pietonal în cadrul parcelei;
- PROPUNERE CVARTAL**
- Continuare traseu pietonal traversare către spațiu public;
 - Propunere extindere spațiu verde pe parcela vecină;

Nr. cad. 405633
S = 10569 m²

BILANȚ TERITORIAL

ZONIFICARE Funcționala	Existent	%	Propus	%
Suprafață totală	10569,0 mp	100		100
Curți construcții - intravilan	10569,0 mp	100		100
Zonă dotări servicii	-	-	10569,0 mp	100
Suprafață spațiu verde aferentă parcelei de dotări servicii	-	-	min. 3137,0 mp	min. 29,69
Circulații auto, aei, parcare din cadrul parcelei de dotări servicii	-	-	min. 2147,0 mp	min. 20,31
Zonă construită din cadrul parcelei de dotări servicii	-	-	max. 5285,0 mp	max. 50,00

INDICI URBANISTICI

DS - ZONĂ DOTĂRI SERVICII
 Construcții destinate dotărilor și serviciilor publice
 Regim maxim P+1E+Er;
 P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 1,3;
 H_{max} cornișă = 11,50 m; H_{max} coamă/atic = 15,50 m;
 TOTAL LOCURI DE PARCARE = 181

PROPRIETARI TEREN

SC DOBROGEA KAPITAL SRL, cota 1/1
 CF nr. 405633 - Timișoara, Nr. Cad. 405633;
 S=10569,00 mp;

ACEST PROIECT ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE PARȚIAL SAU ÎN ÎNTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL "3d archiDraw srl" ȘI NU VOR FI FOLOSITE ÎN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

Specialist RUR:	arh. Ciocan C. Constantin	REFERAT/EXPERTIZA-NR./DATA	
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNTURA	DERINTA
Proiectant:	Sediul: Str. F.C. Ripensia nr.13, ap.20, 300566 Timișoara Birou: Str. Treboniu Laurean, nr.5, ap.8.300200 Timișoara Tel: 004 0723 587981 ; Fax: 004 0356 816440 ; E-mail: archidraw3d@yahoo.com; 3darchidraw@gmail.com CUI 30152744, J35/1087/05.05.2012 Cont: RO36INGB00099903004062		BENEFICIAR:
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
Sef proiect:	arh. Despotovics Roxana R.		1:1000
Proiectat:	arh. Despotovics Roxana R.	DATA	feb 2022
Desenat:	arh. Cosovanu Mihai	DENUMIRE PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
		PR. NR.	03/2020
		FAZA	P.U.Z.
		PL. NR.	U02