



TEREN STUDIAT -
SERVICII, SERVICII
TURISTICE SI LOCUIRE
COLECTIVA

Nr. Topografic: 23484/2/1

0m 20m 40m 60m 80m

LEGENDA
SITUATIA EXISTENTA

- Limita de proprietate teren studiat
- Zona studiata
- Limite cadastrale
- Cladiri existente
- Drum existent
- Zona verde
- Retea gaze naturale presiune redusa
- Retea gaze naturale presiune medie
- Retea apa existenta
- Retea canalizare existenta
- Retea subterana TELEKOM
- Cablu aerian TELEKOM
- LEA 20 kV
- LES 20 kV

Retragere 12
m de-o parte
si cealalta
fata de LEA
20 kV

JUDETUL TIMIS
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. 21 din 31.05.2023
Arhitect șef,

REGLEMENTARI EXISTENTE

- Parcele destinate locuirii
- Parcela cu constructie existenta destinata prin PUD locuirii si serviciilor
- Parcela destinata locuirii si functiunilor complementare
- Parcela destinata locuirii si serviciilor
- Parcela destinata serviciilor
- Parcela destinata activitatilor economice, mica productie, retail cash&carry, showroom

REGLEMENTARI PROPUSE

- Zona SERVICII, SERVICII TURISTICE și LOCUIRE COLECTIVA
- Zona implantare cladiri
- Zona implantare etaje retrase

INDICI URBANISTICI

P.O.T. max.	50%
C.U.T. max.	3,00
Reg. max. înălțime	S/D+P+1E+2Er, S/D+P+2E+1Er/M, S/D+P+3E+M
H _{max} comisa	18 m
Spatii verzi	20 %

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	Procent din total (%)	Suprafata (mp)	Procent din total (%)
TEREN ARABIL	7275.00	89.87	-	-
DRUM	820.00	10.13	-	-
SERVICII, SERVICII TURISTICE SI LOCUIRE COLECTIVA - U.d.V.1.	-	-	6298.22	86.57
- constructii	-	-	3149.11	43.28
- spatii verzi	-	-	1259.64	17.32
- alei pietonale, auto, parcan	-	-	1889.47	25.97
SERVICII SI LOCUIRE COLECTIVA - U.d.V.2, U.d.V.2'	-	-	976.78	13.43
- constructii	-	-	488.39	6.71
- spatii verzi	-	-	195.36	2.68
- alei pietonale, auto, parcan	-	-	293.03	4.03
TOTAL	7275.00	89.87	7275.00	100.00
TOTAL STUDIAT	8095.00	100.00	8095.00	100.00

SUPRAFATA CONSTRUIBILA MAXIMA	-	-	3637.50	50.00
SUPRAFATA SPATII VERZI	-	-	1455.00	20.00
SUPRAFATA DRUMURI, ALEI AUTO, ALEI PIETONALE, PARCARI	-	-	2182.50	30.00
TOTAL	7275.00	100.00	7275.00	100.00

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Pct.	N (m)	E (m)	Pct.	N (m)	E (m)
1	482298.647	205389.804	12	482304.627	205570.283
2	482306.492	205404.521	13	482303.043	205571.297
3	482324.720	205438.750	14	482288.628	205544.076
4	482344.200	205475.588	15	482304.198	205535.876
5	482362.701	205509.754	16	482298.314	205507.879
6	482367.224	205517.507	17	482292.707	205482.469
7	482350.506	205533.947	18	482282.461	205463.371
8	482338.593	205544.593	19	482268.448	205438.498
9	482321.171	205558.107	20	482288.011	205428.062
10	482310.914	205566.026	21	482275.866	205402.176
11	482310.223	205564.460	22	482292.025	205393.498

ARHITEKT STUDIO A srl
TIMIȘOARA str. dr. Nicolae Paulescu nr.1.ap. 20
J35/3200/1994

șef proiect arh. IONAȘIU ADRIAN FLORIN
proiectat arh. CAPRARU ROXANA
desenat arh. CAPRARU ROXANA
verificat arh. IONAȘIU ADRIAN FLORIN

PROIECT : PUZ-ZONA SERVICII, SERVICII TURISTICE SI LOCUIRE COLECTIVA
AMPLASAMENT : Calea Torontalului, TIMIȘOARA, judetul Timis
BENEFICIARI : RUSU DORICA SI STANCU SAMUEL

scara 1/1000
data 7/2019
OBIECT : PUZ-ZONA SERVICII, SERVICII TURISTICE SI LOCUIRE COLECTIVA
PLANȘA : P LAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. proiect 18
4/2018
faza P.U.Z.
planșa nr. U03

