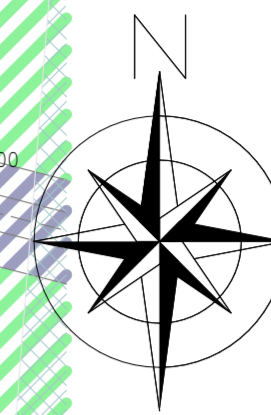


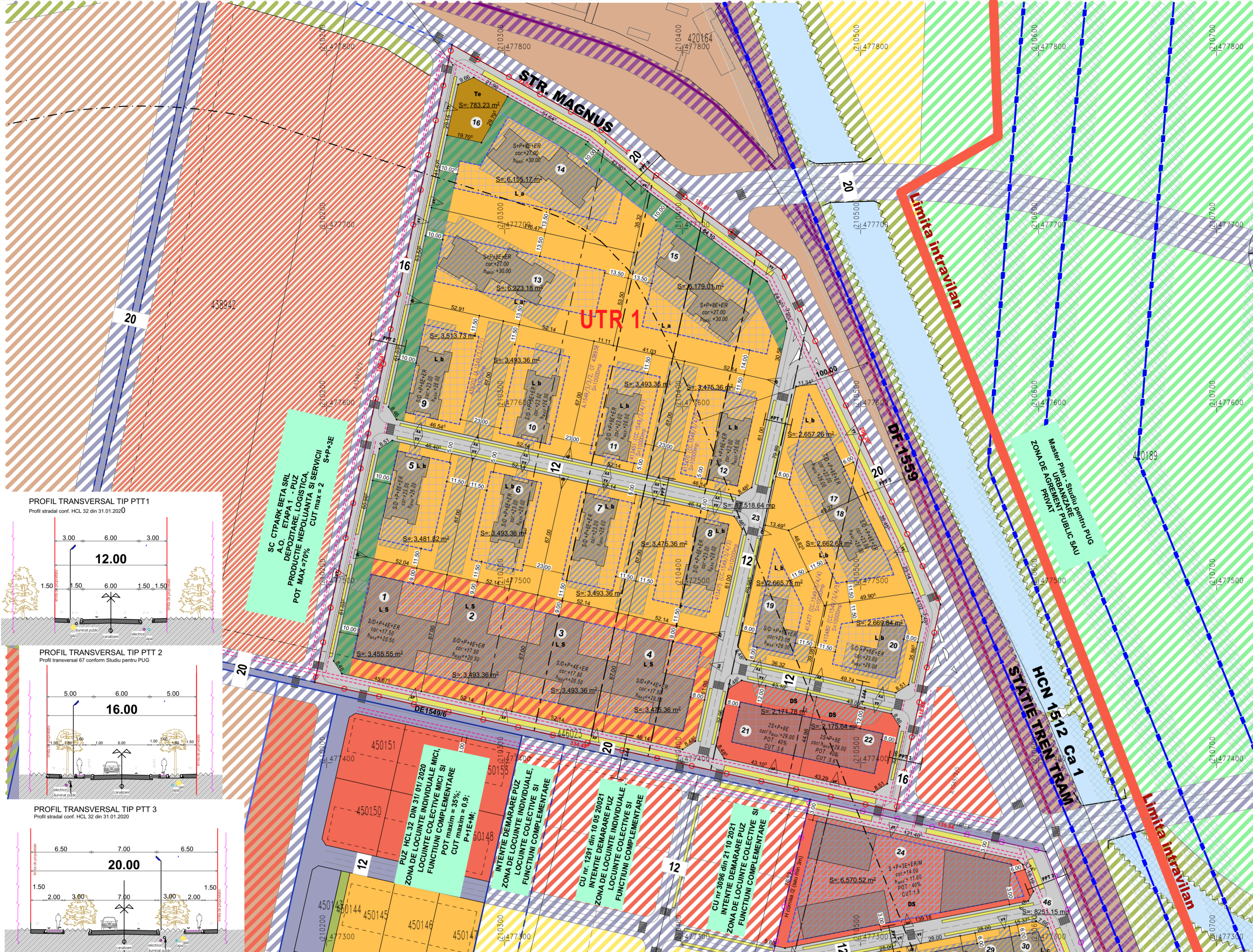
REGLEMENTARI URBANISTICE

PUZ Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari

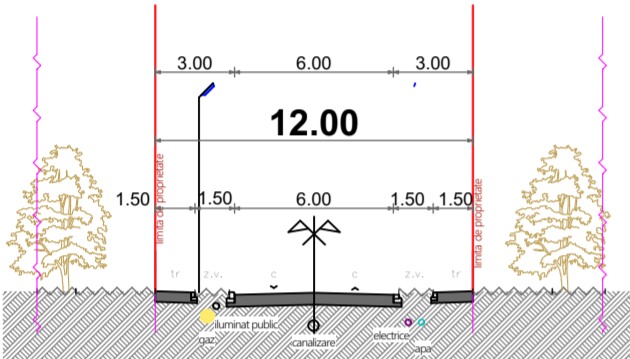


LEGENDA

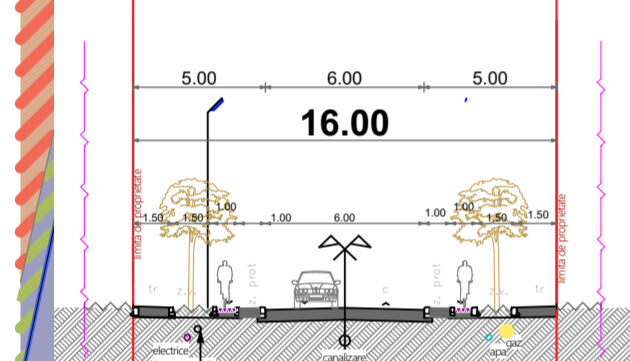
- LIMITE**
 - Limită teren ce face obiectul P.U.Z. - UTR 1
 - Limită teren ce face obiectul P.U.Z. - UTR 2
 - Limită administrativă Timișoara
 - Limite cadastrale existente
 - Limită documentații de urbanism aprobate
 - Limită documentații în lucru
 - Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ
 - Propunere parcelare vecinătăți
 - Retrageri reglementate
 - Limită zona de protecție CFR (100m în ax linie CF)
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - Drum public propus
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente - domeniu public
 - Căi de comunicație feroviare existente
 - Piste velo
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse prin PUZ/PUZ-extindere
 - Căi de comunicație Tramvai propuse prin PUZ
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTARI PROPUSE**
 - Subzona dotari și servicii reglementată, conform memoriu plan reglementari
 - Subzona mixtă locuințe colective cu servicii la parter
max. S/D+P+Er/M, POT max. 40%, CUT 2.6, H cor. 17.5 m, hmax +20.50
 - Subzona locuințe colective max. S+P+Er/M, POT max. 20%, CUT max. 1.9, H cor. 27.00 m, hmax +30.00
 - Subzona locuințe colective max. S/D+P+Er/M, POT max. 20%, CUT max. 1.7, H cor. 23.00 m, hmax +26.00
 - Subzona locuințe colective max. S/D+P+Er/M, POT max. 35%, CUT max. 1.9, H cor. 13.5 m, hmax +16.50
 - Spatiu verde comasat public (se va instala cu CF separat)
 - Spatiu pe parcela privată destinată vegetației deasă de protecție
 - Zona tehnico-edilitară
 - Spatiu destinat pe parcela privată pentru zone verzi / alii pietonale interbatal / locuri de joacă / teren agrement pentru riverani
 - Spatiu destinat pe parcela pentru zone pavate auto, circulații și parcuri
 - Subzona căi de comunicație rutieră publică și amenajări aferente
 - Spatii verzi de aliniament
 - Ape, canale de desecare existente/ reglementate
 - Zona implantare construcții
 - Propuneri construcții
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERI CU REGLEMENTARI DE PERSPECTIVĂ**
 - Propuneri extindere Zonă servicii și dotari (propuneri PUZ în lucru / PUZ în vigoare/extindere)
 - Propuneri extindere Zonă unități industriale (propuneri PUZ în vigoare / PUZ în lucru)
 - Propuneri extindere Zonă cu funcțiune locuire și funcțiuni complementare / Propuneri prelungire PUZ - Etapa a 3-a
 - Propuneri extindere Zonă de agrement public sau privat / Propuneri prelungire PUZ - Etapa a 3-a
 - Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră sau coridor ecologic / Zonă spații verzi (propuneri PUZ în lucru / Propuneri prelungire PUZ - Etapa a 3-a)
 - Propuneri extindere Zonă unități industriale, depozitare și servicii PUZ în lucru / PUZ în vigoare
- UTILITĂȚI**
 - Conductă de gaz / Existente pe teren
 - Zonă de protecție conductă de gaz
 - Linie electrică aeriană 20 kV
 - Zonă de protecție LEA 20 kV - 12 m
 - Acces auto
 - Acces pietonal



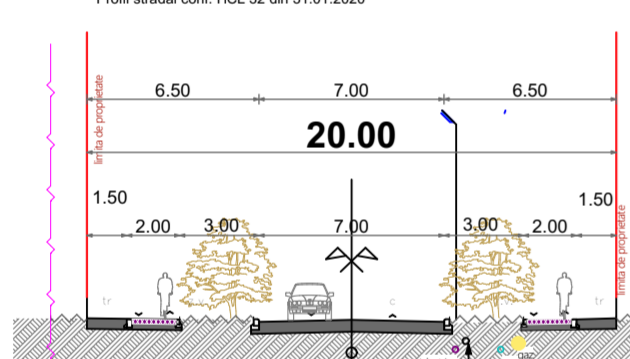
PROFIL TRANSVERSAL TIP PTT1
Profil stațional conf. HCL 32 din 31.01.2002



PROFIL TRANSVERSAL TIP PTT 2
Profil stațional conf. Studiul pentru PUG



PROFIL TRANSVERSAL TIP PTT 3
Profil stațional conf. HCL 32 din 31.01.2002



Reglementări urbanistice în vigoare (conf. P.U.G. + R.L.U./P.U.Z. + R.L.U.)	Reglementări urbanistice propuse											
	UTR 1					UTR 2						
Unitati industriale conf. PUG (HCL 157 din 2002)	Parcela tehnica	Subzona dotari si servicii reglementată, conform memoriu [DS]	Subzona mixtă locuințe colective cu servicii la parter [L,S]	Subzona locuințe colective [L,a]	Subzona locuințe colective [L,c]	Drum public propus	Subzona locuințe colective [L,c]	Subzona dotari si servicii reglementată, conform memoriu [DS]	Spatiu verde comasat public [Ve]	Parcela tehnica	Drum public propus	
Zona reglementată în P.U.Z.:	143 500 mp	783.23	4 347.42	13 917.63	18 557.36	38 575.28	17 518.64	25 690.78	6 570.52	1 697.58	8 251.15	
Adresa lucrării:	Mun. Timișoara, B-dul Industriei, Jud Timis											
Nr. CF/cadastral:	CF 421045, CF 421061, CF 439002, CF 438938, CF 413480, CF 413477, CF 413451, CF 413470, CF 413475											
Funcțiune:	unitati industriale	tehnica	dotari si servicii aferente locuiri	locuințe colective cu servicii la parter	locuințe colective	locuințe colective	circulații publice	locuințe colective	dotari si servicii aferente locuiri	zona verde	tehnica	circulații publice
POT maxim =	70%	-	conf plansa Reg. Urb: 40%	40%	20%	20%	-	35%	40%	-	-	-
CUT maxim =	2	-	conf plansa Reg. Urb: 3.6	2.6	1.9	1.7	-	1.9	1.8	-	-	-
Suprafața maximă edificabilă: m²	100 450	-	1 738.96	5 567.05	3 711.47	7 715.06	-	8 991.77	2 628.20	-	-	-
Regim de înălțime:	S+P+SE+ER	-	25+P+8E	S/D+P+4E+ER	S+P+8E+ER	S/D+P+6E+ER	-	S/D+P+3E+Er/M	S+P+3E+Er/M	-	-	-
Hmax: m	25.00	-	29.00	20.50	30.00	26.00	-	16.50	17.00	-	-	-
Hmax cornișă: m	23.00	-	29.00	17.50	27.00	23.00	-	13.50	14.00	-	-	-
Spatiu verde total: m²	32 297.70	-	min. 1 304.22 mp (min. 30% din suprafața totală a parcelei)	min. 4 175.29 mp (min. 30% din suprafața totală a parcelei)	min. 5 567.20 mp (min. 30% din suprafața totală a parcelei)	min. 11 572.58 mp (min. 30% din suprafața totală a parcelei)	-	min. 7 707.23 mp (min. 30% din suprafața totală a parcelei)	min. 1 971.15 mp (min. 30% din suprafața totală a parcelei)	-	-	-
Spatii verzi pe sol: m²	32 297.70	-	min. 20% din suprafața totală de spatiu verde	min. 50% din suprafața totală de spatiu verde	min. 80% din suprafața totală de spatiu verde	min. 80% din suprafața totală de spatiu verde	-	min. 20% din suprafața totală de spatiu verde	min. 20% din suprafața totală de spatiu verde	-	-	-
Spatii verzi peste subsol: m²	-	-	max. 80% din suprafața totală de spatiu verde	max. 50% din suprafața totală de spatiu verde	max. 20% din suprafața totală de spatiu verde	max. 20% din suprafața totală de spatiu verde	-	max. 10% din suprafața totală de spatiu verde	max. 80% din suprafața totală de spatiu verde	-	-	-
Retragere față de aliniament: m	10 m	-	12 m, 8 m	10 m, 8 m	10 m	10 m, 8 m, 5 m	-	6 m	6 m, 3 m	-	-	-
Retragere față de limite laterale: m	min H/2 (înălțimea clădirii cea mai înaltă)	-	Hcor/2	Hcor/2 sau min 3m, 0.00 lipire pe calcan	H cor/2, sau 13.50 m sau 11.5 m	H cor/2 sau 11.5 m	-	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	-	-	parcele de cote sau conjoncture de strazi publice	9.00 m, Hcor/2	13.50 m	11.5 m, Hcor/2	-	10.00 m cote sau conjoncture de strazi publice	10.00 m cote sau conjoncture de strazi publice	-	-	-
Număr corpuri:	-	-	1/ parcela	1/ parcela	1/ parcela	1/ parcela	-	1/ parcela	max 3/ parcela	-	-	-
Număr locuri de parcare:	conf legislație în vigoare	-	259 (conf legislație în vigoare)	493 (conf legislație în vigoare)	502 (conf legislație în vigoare)	921 (conf legislație în vigoare)	-	633 (conf legislație în vigoare)	196 (conf legislație în vigoare)	-	-	-

Situatie spatii verzi		mp	%
Total parcele private rezultate		107658.99	100
Total spatii verzi din care:		32297.70	min.30
Spatii verzi publice		7590.16	
Spatii verzi de incinta		24707.54	

BIANȚ TERITORIAL					
Capacitati preconizate		Existent		Propus	
	(mp)	mp	mp	Procenta (%)	
Suprafete construite	30352.53				
Suprafete pavate	45008.76				
Suprafete de zona verde	32297.70				
Total parcele private rezultate	107658.99			100.00%	
Teren Agricol					
Locuire Colectiva	0	82823.42	0	57.72%	
Locuire colectiva cu servicii la parter	0	13917.63	0	9.70%	
Servicii	0	10917.94	0	7.61%	
Circulații publice	0	25769.79	0	17.96%	
Spatii verzi publice	0	7590.16	0	5.29%	
Tehnic	0	2480.81	0	1.79%	
Numar apartamente preconizat	2148				
Total suprafața utila cu funcțiunea de locuire	111688.28				
Total suprafața utila cu funcțiunea de servicii	23723.10				
Numar parcaje preconizat	3004				

Situatie spatii verzi		mp	%
Total parcele private rezultate		107658.99	100
Total spatii verzi din care:		32297.70	min.30
Spatii verzi publice		7590.16	
Spatii verzi de incinta		24707.54	

NOTA: Documentația prezentată nu își propune să modifice structura Unitatilor Teritoriale de Referință aprobate prin PUG Timișoara în vigoare - Regulament Local de Urbanism aprobat prin HCL 157 din 2002, prelungit prin HCL 619 din 2018, definite conform Legii 350 din 06.07.2001

Specialist RUR arh JIVAN Marius		Denumire proiect:		Pr. Nr.:
S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.		PUZ Locuinte colective, zona comert, servicii si dotari		10/2021
Str. G. Musulescu, Nr.26, Timișoara, Timis e-mail: office@poweron.ro Tel: 0773 806 704		Faza:		AVIZ OP.
Nume	Semnatura	Scara	Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	
arh. JIVAN Marius		1:1500		
Proiectat	arh. STANCU Ioana	Data	APRILIE 2022	
Desenat	arh. STANCU Ioana			

UTR 1 - Locuinte colective si servicii - Hmax P+8E+Er

UTR 2 - Locuinte colective si servicii - Hmax P+3E+Er/M

Terenul studiat se încadrează în UTR 72 - conform PUG Timișoara în vigoare - Regulament Local de Urbanism aprobat prin HCL 157 din 2002, prelungit prin HCL 619 din 2018