

Schita zonelor de implantare - subterana și supraterana

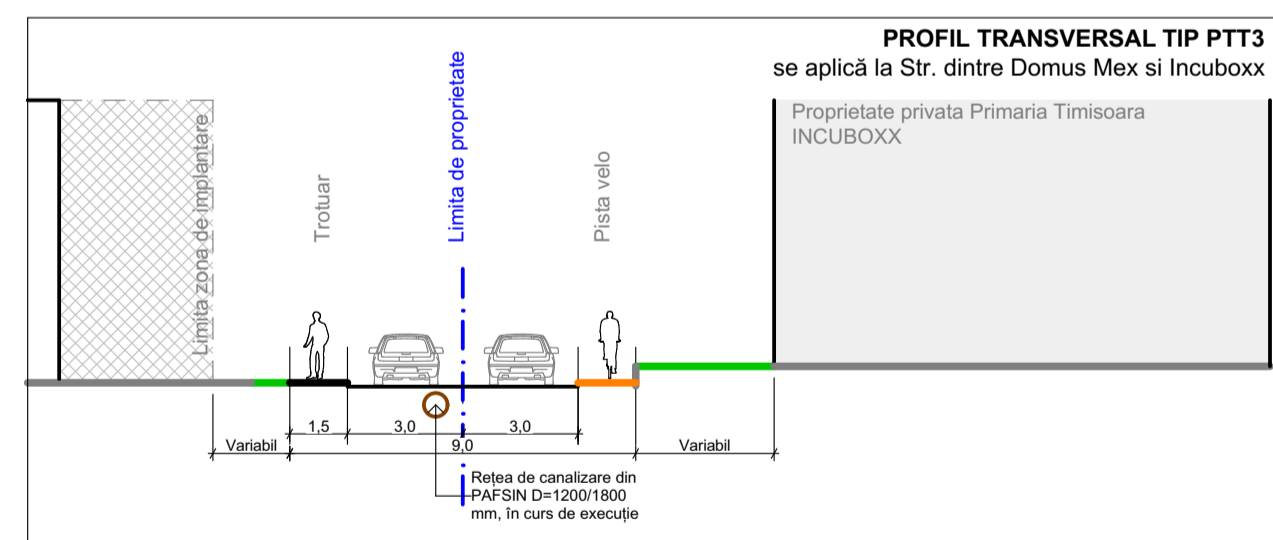
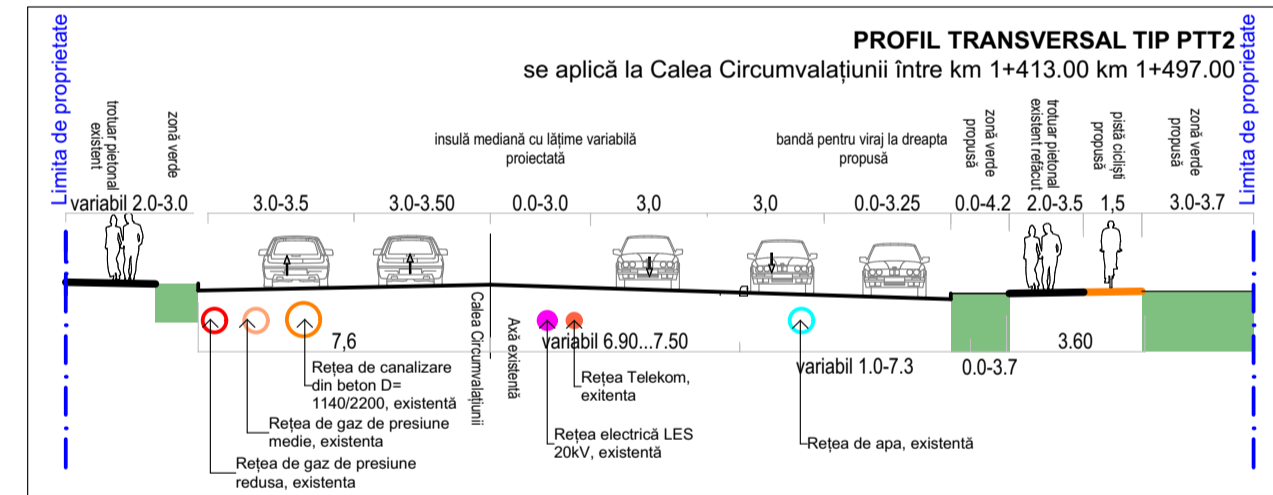
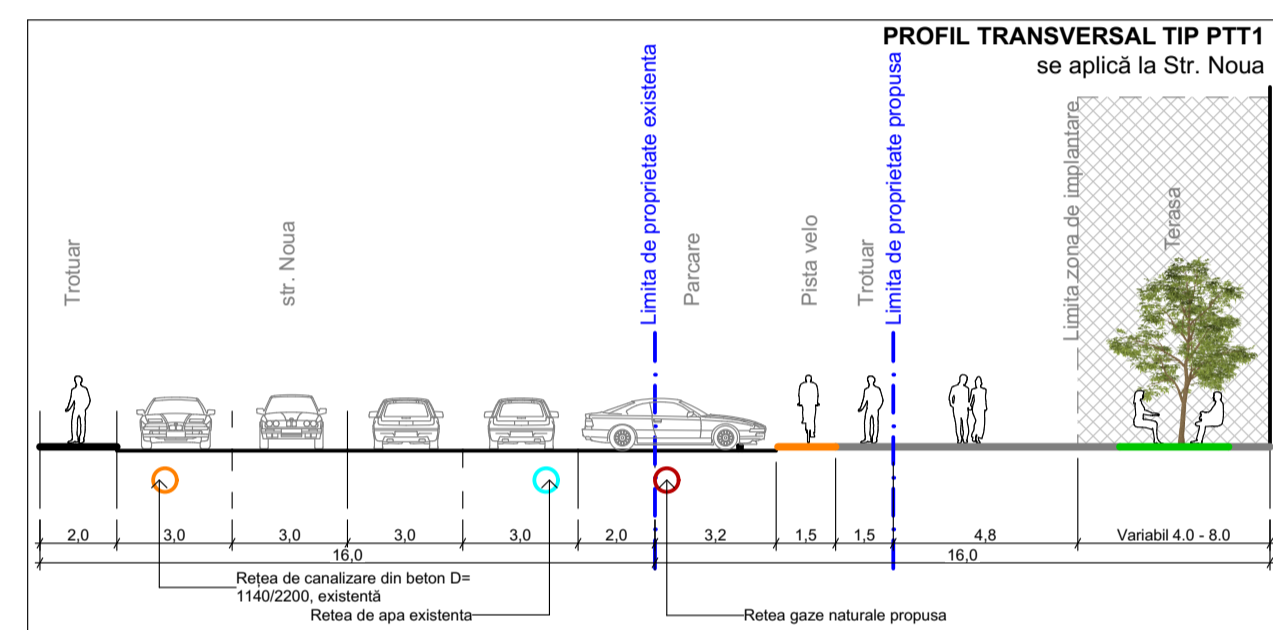
- LEGENDA:**
- Limită cadastrală conf. Certificat de Urbanism
 - Limite cadastrale existente
 - Limite cadastrale propuse, de perspectivă
 - Retrageri de la aliniament
 - Zona studiată
 - Număr parcelă propusă
 - Număr parcelă propusă în afara zonei reglementate
 - Zonă de locuințe, regim de înălțime mediu, P+4
 - Zonă de locuințe, regim de înălțime P+4 sau mai mare
 - Zonă de servicii și comerț
 - Zonă de servicii publice - învățământ
 - Zonă de spații verzi plantate, agrement, sport
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - Căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
 - Amprente construcții existente
 - Amprente construcții și platforme existente în incinta terenului studiat, propuse spre demolare
 - Protecții
 - Zonă de siguranță căi de comunicație feroviară și amenajări aferente- 20 m
 - Zonă de protecție căi de comunicație feroviară și amenajări aferente- 100 m
 - Zonă de protecție canal colector subteran propus - 5 m din axul canalului
 - Zonă de locuire colectivă, servicii și birouri
 - Regim mare de înălțime: max. S+P+12E
 - Is_A - Zonă de servicii, comerț, birouri
 - Regim max. de înălțime: S+D+P+5E
 - Zonă verde amenajată, având posibilitatea amenajării de alei, terase și amenajări pentru sport și recreere, construcții parcaje subterane și tehnico-edilitare cu condiția asigurării stratului vegetal necesar
 - Căi de comunicație rutieră, carosabil și amenajări aferente
 - Căi de comunicație rutieră, carosabil, parcuri, alei pietonale și velo și amenajări aferente, complementare funcțiunii Is_A
 - Căi de comunicație rutieră, carosabil, parcuri, alei pietonale și velo și amenajări aferente, complementare funcțiunii Lc_A
 - Amprente construcții supraterane propuse
 - Amprente construcții subterane propuse
 - Zonă de implantare construcții supraterane
 - Zonă de implantare construcții subterane
 - Lățimi profil stradal
 - Zonificarea de perspectivă ce nu se află sub incidența prezentei documentații
 - Perdea verde de protecție amenajată, pe sol natural, având posibilitatea amenajării de alei pietonale, terase și piste de biciclete; de perspectivă
 - Zonă verde amenajată, pe sol natural, având posibilitatea amenajării de alei pietonale, terase și piste de biciclete; de perspectivă
 - Căi de comunicație rutieră, carosabil și amenajări aferente; de perspectivă
 - Zonă de servicii, comerț, birouri, de perspectivă
 - Zonă mixtă cu regim de construire închis - locuire colectivă, funcțiuni comerciale, servicii, office etc., de perspectivă
 - Zonă de implantare pentru planurile urbanistice de perspectivă

INDICATORI URBANISTICI TEREN STUDIAT IN P.U.Z.		
ZONE FUNCȚIONALE	MAXIM	
	POT	CUT
Zona de locuințe colective, birouri, servicii, comerț,	50%	2.6
Zone verzi amenajate	20%	
Regim de înălțime	min.S+P+2 max.S+P+12E/ 44 m	

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI / SUBZONĂ					
ZONE FUNCȚIONALE	SUBZONĂ	P.O.T. (%) max.	C.U.T. max.	REGIM MAX. DE ÎNĂLȚIME	ÎNĂLȚIME (m) max.
Zonă mixtă	IS_A	55	2.2	S+D+P+5E	20
	Lc_A	25	2.7	S+P+12E	44

BILANȚ TERITORIAL PE SUBZONE				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	%	MP
Zonă construită IS_A	201	2%	31%	3.973
Zonă construită Lc_A	0	0%	11%	1.439
Circulații-carosabil, trotuare, parcuri	0	0%	38%	4.970
Zone verzi amenajate	0	0%	20%	2.596
Total teren	12.978	100%	100%	12.978

* Zona construită pentru Is_A și Lc_A se raportează la suprafața subzonelor înainte de cedarea terenurilor



Accest document este proprietatea Subcontrol srl. Se vor folosi doar dimensiunile figurate și nu obținute prin scalare.
 Acest document nu este un proiect și nu poate fi folosit ca astfel. Observațiile față de acest document vor fi raportate către Subcontrol srl.

Proiectant General și Arhitectură: **SUBCONTROL srl**
 Albea FC Ripensia, nr. 7A Timisoara Timis 30075 Romania
 secretariat@subcontrol.ro
 www.subcontrol.ro

Coordonator Proiect: **Jur: Ruxandra Badescu**

Specialist RUR: **Dipl. Arh. Radu D. Radoslav**

Proiectant Urbanism: **Arh. Iulia Ana Maria Ardelean**

Arh. Oana Josan

Beneficiar: **DOMUS MEX SRL**
 Sos. Fabrica de Glucoza, nr. 21 Sectorul 2 Bucuresti

Titlu Proiect: **P.U.Z. - PROIECT IMOBILIAR MIXT-Comert, Birouri, Servicii, Rezidential**

Calea Circumvalațiunii nr.4-4A, Timisoara, jud. Timis CF 449693 CF 414548

Titlu Proiect: **P.U.Z.**

Reglementari urbanistice - zonificare

Scara: **1:500**

1 Proiect - 2 Origine - 3 Rol - 4 Numar - 5 Obiect/Zona - 6 Nivel/Locatie - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizie

MEX-SUB-U-U03-XX-ZZ-PL-Reglementari urbanistice - zonificare-P.U.Z.-004

Nr. Pr. (nr. intern): **2524.09.1**

Data: **10/08/2022**

Nr. plan: **U03**

Reviz: **004**