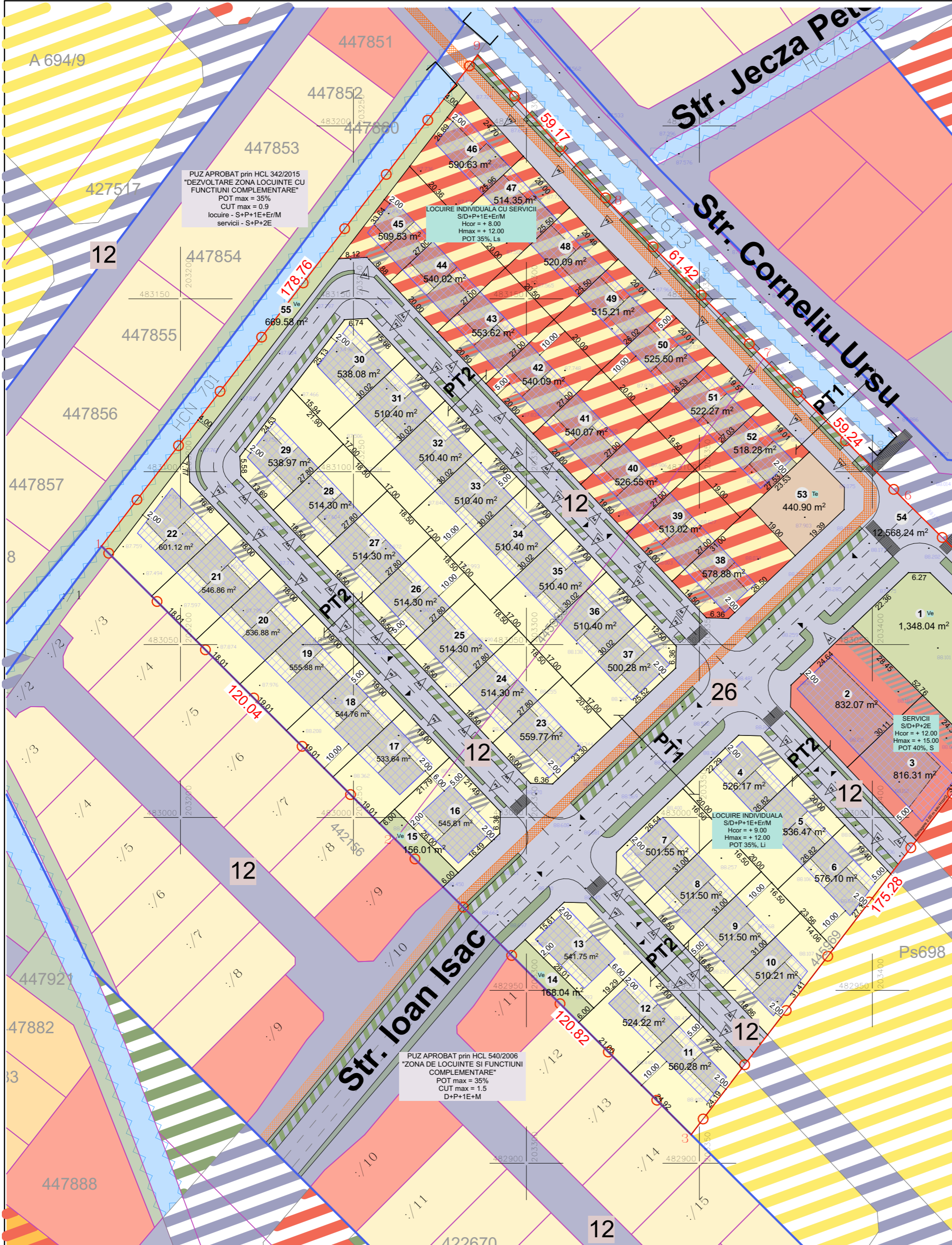


REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

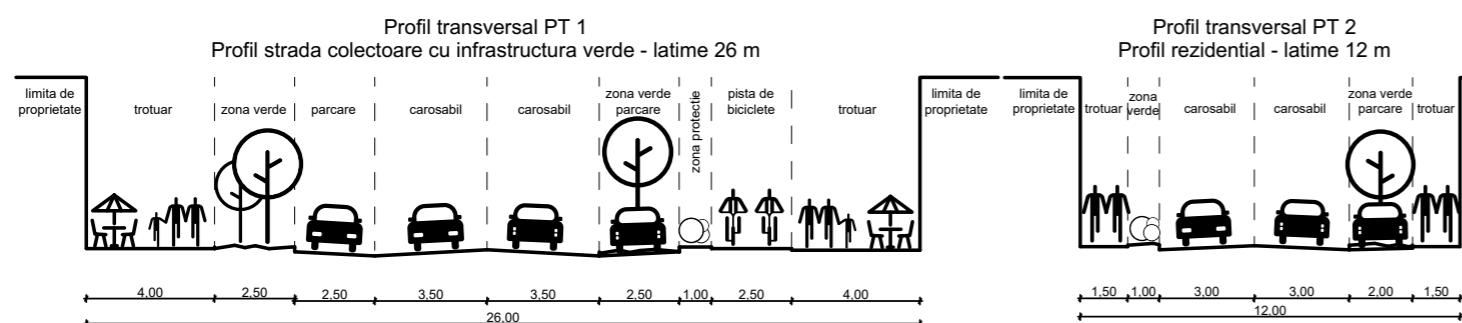
PUZ Dezvoltare zona de locuinte si functiuni complementare



LEGENDA

- LIMITE**
 - Limită teren propus a fi introdus in intravilan
 - Limite cadastrale existente
 - Limită documentații de urbanism aprobate
 - Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ
 - Propunere parcelare vecinătăți
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - Drum public propus
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente - domeniu public
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse prin PUZ/ PUG - extindere de perspectivă
 - Piste pentru biciclete
 - Parcare inerhabita publică
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTARI PROPUSE**
 - Subzona dotări și servicii max. S/D+P+2E, POT max. 40%, CUT max 1.2, H cor^{*} : +12.00m, H max : +15.00 m
**H comisa se calculeaza fata de cota trotuarului*
 - Subzona locuințe individuale max. S/D+P+1E+Er/M, POT max. 35%, CUT max. 1.05, H cor^{*} : +9.00 m, H max : +12.00 m
**H comisa se calculeaza fata de cota trotuarului*
 - Subzona locuințe individuale cu servicii max. S/D+P+1E+Er/M, POT max. 35%, CUT max. 1.05, H cor^{*} : +9.00 m, H max : +12.00 m
**H comisa se calculeaza fata de cota trotuarului*
 - Subzona verde
 - Subzona tehnica
 - Spatiu destinat pe parcela pentru zone pavate auto, circulatii si parcare
 - Zona implantare constructii
 - Propunere constructii
 - Spatii verzi de aliniament
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTARI EXISTENTE**
 - Zonă cu funcțiunea de servicii și dotări de interes public aprobata prin PUZ
 - Zonă cu funcțiunea locuire aprobata prin PUZ
 - Zonă spații verzi/zona verde cu rol de protecție aprobata prin PUZ
 - Ape, canale de desecare existente/ reglementate
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERI CU REGLEMENTARI DE PERSPECTIVA**
 - Propunere extindere Zonă cu funcțiunea de servicii și dotări propunere PUZ în lucru/Master plan Studiu pentru PUG
 - Propunere extindere Zonă cu funcțiunea locuire propunere PUZ în lucru/Master plan Studiu pentru PUG
 - Propunere extindere zona spații verzi/zona verde cu rol de protecție
- UTILITAȚI**
 - Acces auto
 - 12 Profil stradal
 - 3 Numar parcela
 - Pod

PROFILE STRADALE



SUPRAFATA SPATIU VERDE

	mp	%
Total parcele private rezultate	27033.09	100
Total spatii verzi din care	8109.93	min.30
Spatii verzi publice	2017.62	
Spatii verzi de incinta	6092.31	

CAPACITATI PRECONIZATE

Suprafete construite	9389.69	(mp)
Suprafete pavate	9533.48	
Suprafete de zona verde	8109.93	
Total parcele private rezultate	27357.14	
Unitati locative preconizate	94	
Total suprafata utila cu functiunea de locuire	17554.62	
Total suprafata utila cu functiunea de servicii	1335.19	
Numar parcaje preconizat	219	

BILANT TERITORIAL

Zona functionala	Existent		Propus	
	mp	Procentaj (%)	mp	Procentaj (%)
Suprafata totala a zonei reglementate	41943.00	100.00%	41943.00	100.00%
Teren Agricol	41943.00	-	0	-
Locuire individuala	0	-	16935.70	40.38%
locuire individuala cu servicii	0	-	8008.11	19.09%
Servicii	0	-	1648.38	3.93%
Circulatii publice	0	-	12568.24	29.97%
Spatii verzi	0	-	2341.67	5.58%
Tehnic	0	-	440.90	1.05%

INDICI URBANISTICI

	FUNCTIUNE		
	LOCUIRE	LOCUIRE CU SERVICII	SERVICII
REGIM DE INALTIME	S/D+P+1E+Er/M	S/D+P+1E+Er/M	S/D+P+2E
P.O.T. maxim	35%	35%	40%
C.U.T. maxim	1.05	1.05	1.2
SPATII VERZI	2341.67		
Hmax	12.00	12.00	15.00
H max CORNISA	9.00	9.00	12.00
LOCURI DE PARCARE	128	60	31

Specialist RUR arh JIVAN Marius

S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.
Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis
e-mail: office@power-on.ro
Tel: 0773 806 704

Denumire proiect:
PUZ - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Pr. Nr.: 42/2022

Initiator: TISCHER CATALIN

Faza: AVIZ OP.

Amplasament: Mun. Timisoara, jud. Timis, CF 445968, CF 445969, Timis

Denumire planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

Nr. planșă: U04

Nume	Semnatura	Scara
Sef proiect	arh. JIVAN Marius	1:1000
Proiectat	arh. STANCU ISPAS Ioana	Data
Desenat	Stud. arh. MARUȘCA Diana	JULIE 2022