



LEGENDA

LIMITE

- Limita terenuri ce au generat PUZ
- Limita terenuri ce se reglementează
- Limita PUZ vecin aprobat prin HCL nr. 306/2022
- Front stradal existent

ZONIFICARE EXISTENT

- Zona pentru locuinte - regim mic de inaltime P, P+1E, P+2E
- Locuinte individuale cu regim mic de inaltime P, P+1E, P+2E
- Zona pentru institutii publice si servicii
- Institutii publice si servicii
- Institutii publice si servicii propuse prin PUZ-uri aprobate/in curs de aprobare
- Zona pentru locuinte colective
- Locuinte colective cu regim redus si mediu de inaltime (P+2E/P+4E)
- Zona pentru unitati industriale/ depozitare
- Constructii aferente unitatilor industriale/ depozitare
- Teren arabil
- HCN 628 existent
- Circulatii auto si pietonale
- Spatiu verde propus prin PUZ-uri aprobate/ in curs de aprobare
- Teren circulatii publice reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr. 306/2022
- Zona edificabila a constructiilor propuse prin PUZ aprobat prin HCL nr. 306/2022
- Accesuri propuse prin PUZ-uri aprobate/ in curs de aprobare

ZONIFICARE PROPUA PE PARCELA REGLEMENTATA

- Zona propusa de locuinte colective si functiuni complementare
- Zona spatii verzi propuse (se permite amenajarea de accesuri auto si pietonale, amplasarea de echipamente tehnico-edilitare, elemente publicitare etc.)
- Zona edificabila a constructiilor propuse
- Circulatii publice propuse pentru reintregire profil stradal conform PUZ aprobat prin HCL nr. 306/2022
- Accesuri propuse

BILANT TERITORIAL

	PROPUS
Locuinte colective si functiuni complementare - LOT 1 - CF 454665	8 844 mp - 88%
Circulatii publice - LOT 2 - CF 454666	1 192 mp - 12%
TOTAL	10 036 mp - 100%

BILANT TERITORIAL DETALIAT - LOT 1

LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	Suprafata (mp)	%
P.O.T. max - suprafata edificabila	3 095 mp	35%
Spatiu verde MIN	2 654 mp	30%
Circulatii interioare VARIABIL	3 095 mp	35%
TOTAL	8 844 mp	100%

Zone verzi reglementate	SPATIU VERDE	SUPRAFATA TEREN
Zone verzi (se raporteaza la suprafata totala cu faza obiectul PUZ)	2 654 mp	10 036 mp
TOTAL	2 654 mp - min 26%	10 036 mp

INDICATORI URBANISTICI

LOT 1 - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

S_{Lot} = 8 844 mp
 P.O.T. max = 35% - 3 095 mp
 C.U.T. max = 2.00
 Sverde min = 30% = 2 654 mp

ULc1
 Regim maxim de inaltime = S+P+4E
 Inaltime max coama = 18m
 Inaltime max cornisa = 16m

ULc2
 Regim maxim de inaltime = S+P+2E+Er
 Inaltime max coama = 15m
 Inaltime max cornisa = 13m

***NOTA:** În vederea asigurării suprafeței minime de spațiu verde pe lotul 1, CF 454665, se va respecta HCL 289/2022 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Mun. Timișoara 2010-2020"

Coordonator R.U.R.: urb. Carmen FALNITA	referat/ expertiza nr.	Nr. nr.:
S.C. LEVANT PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Alexandru Macedonski, nr. 1 tel. 0744 980 048, email: mircea_sudau@yahoo.com	Beneficiar: S.C. VARELO - ROM S.R.L.	120/2020
Sef proiect: ingh. Miron Sudeu	Titlu proiect: PUZ - DEZVOLTARE ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	Scara: 1:500
Proiectat si desenat: ingh. Ana Maria Furica ingh. Bianca Pericu ingh. Raluca Cioc	Data: 2022	Titlu planșă: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE