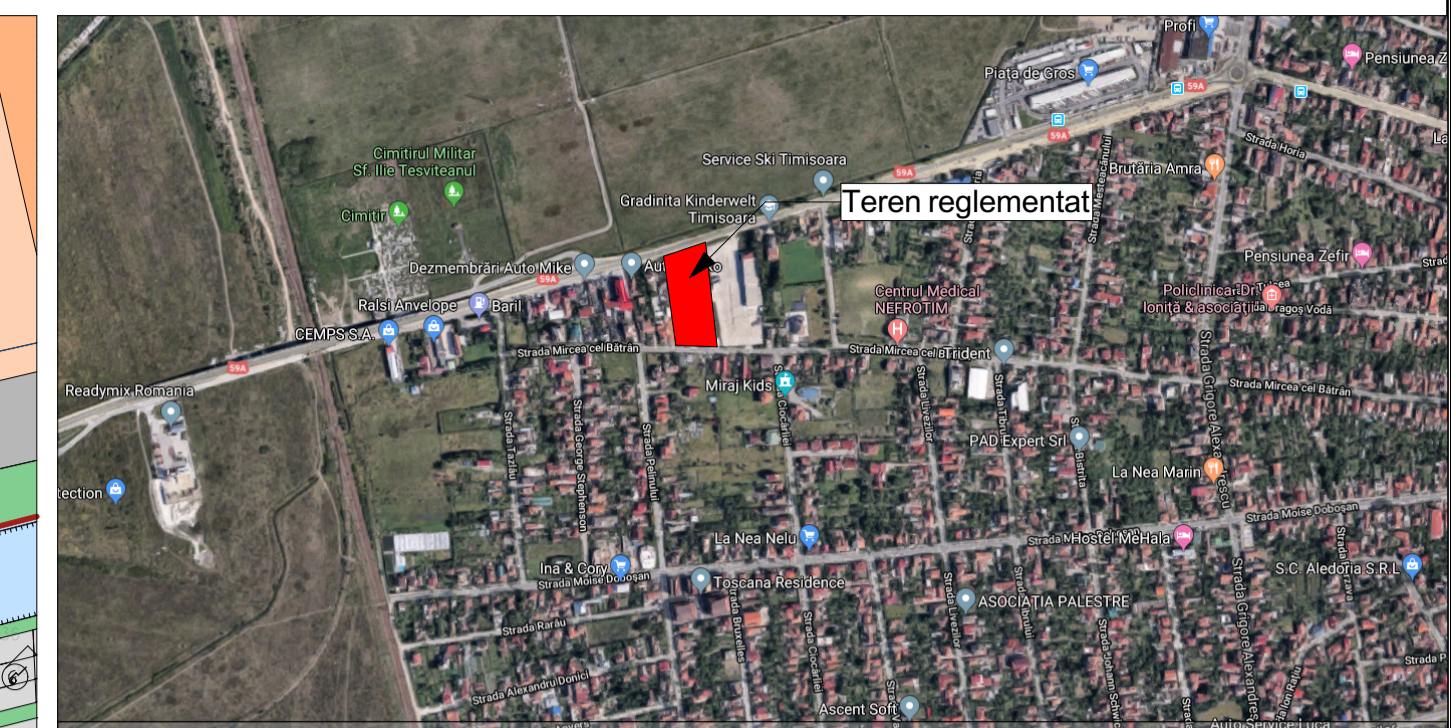
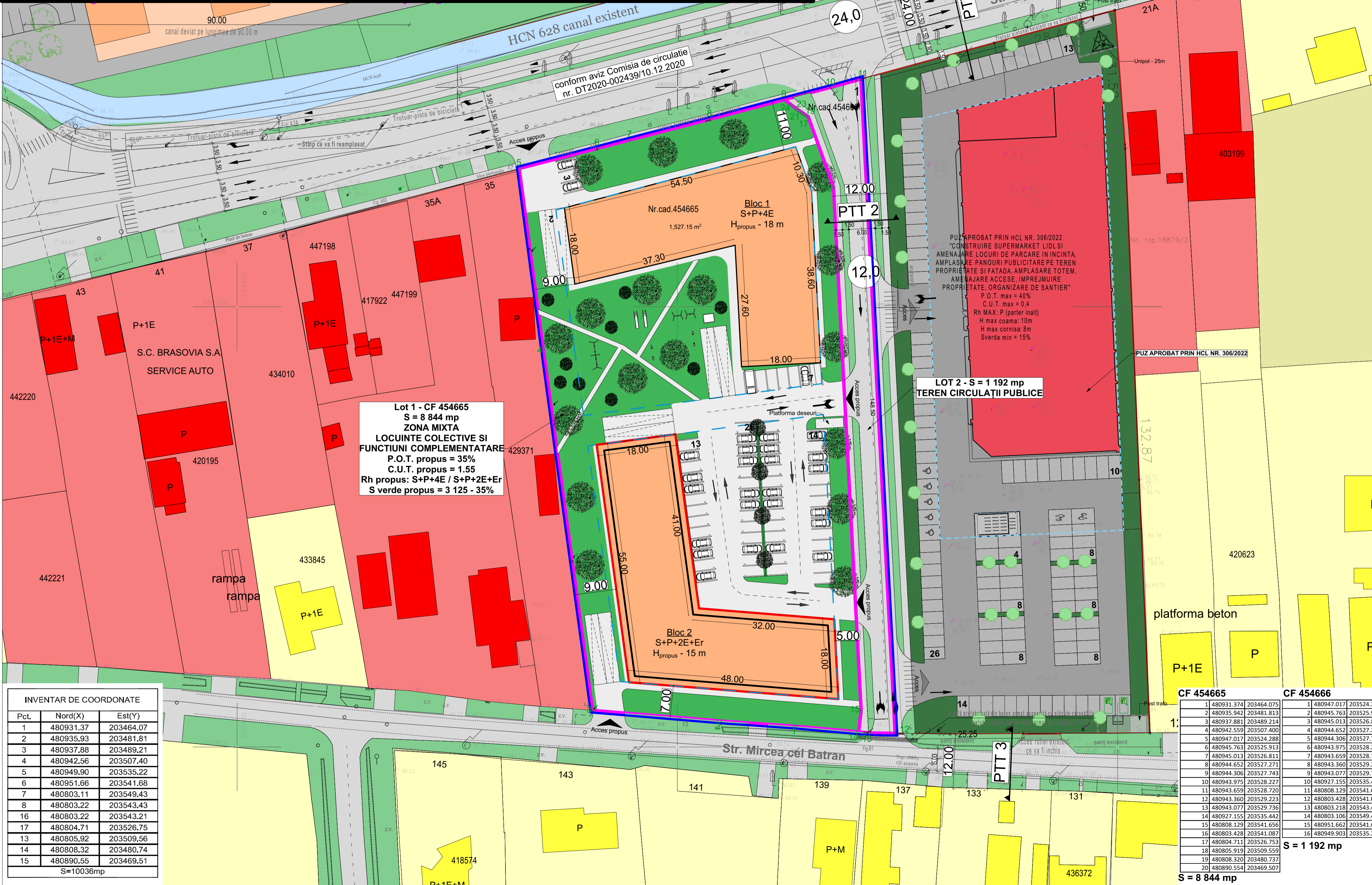
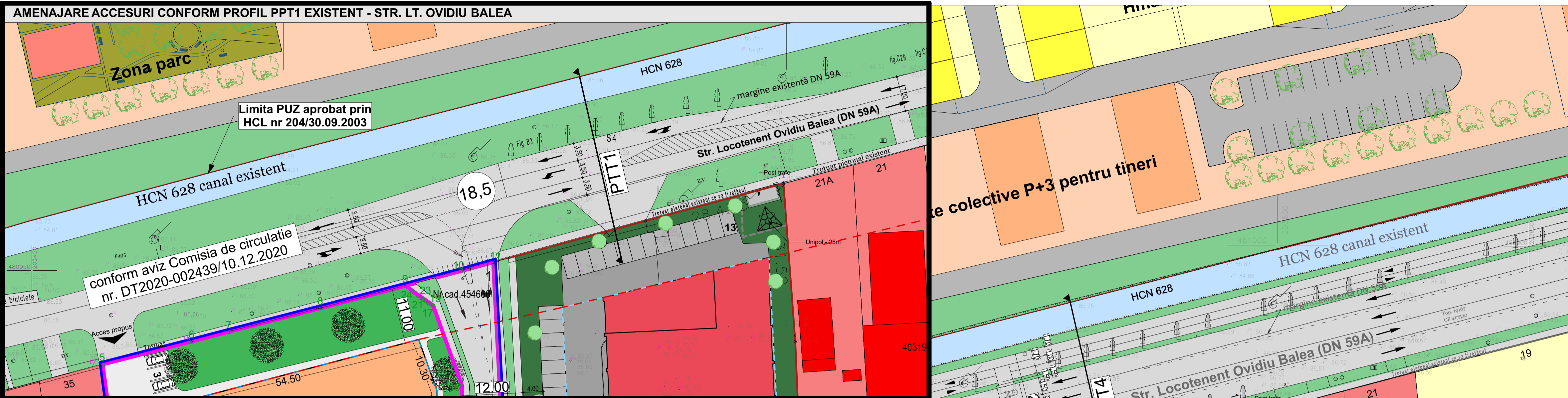


AMENAJARE ACCESURI CONFORM PROFIL PPT1 EXISTENT - STR. LT. OVIDIU BALEA



**LEGENDA**

**LIMITE**

- Limita terenuri ce au generat PUZ
- Limita parcele ce se reglementeaza
- Limita PUZ vecin in curs de aprobare
- Front stradal constituit

**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
- Construcții aferente unitatilor industriale/ depozitare
- Teren arabil
- HCN 628 existent
- Circulatii auto si pietonale, zonele aferente existente si realizare intersectie tip "T" semaforizata - PTT1
- Circulatii auto si pietonale propuse prin PUZ-uri aprobate/ in curs de aprobare
- Spatiu verde propus prin PUZ-uri aprobate/ in curs de aprobare
- Accesuri propuse prin PUZ-uri aprobate/ in curs de aprobare
- Zona edificabila a constructiilor propuse prin P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 306/2022

**ZONIFICARE PROPUSA PE PARCELA REGLEMENTATA**

- Locuinte colective propuse cu regim de inaltime S+P+2E+Er cu functiuni complementare la parter
- Locuinte colective propuse cu regim de inaltime S+P+4E
- Spatiu verde propus pe terenul reglementat
- Circulatii auto si pietonale propuse pe terenul reglementat
- Zona edificabila a constructiilor propuse
- 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%
<b>TOTAL</b>	<b>10 036 mp - 100%</b>

**BILANT TERITORIAL DETALIIAT**

LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (%)
Suprafata edificabila - P.O.T. propus	3 095 mp	35 %
Spatiu verde propus	3 095 mp	35 %
Circulatii interioare propuse	2 654 mp	30 %
<b>TOTAL</b>	<b>8 844 mp</b>	<b>100 %</b>

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI**

**LOT 1 - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

S<sub>Lot</sub> = 8 844 mp  
P.O.T. = 35% - 3 095 mp  
C.U.T. = 1.53  
S<sub>Verde</sub> = 35% - 3 095 mp

**ULc1**  
Regim maxim de inaltime = **S+P+4E**  
Inaltime max coama, cornisa = **18m**  
Scornstruita = **1 530 mp**  
Sdesfasurata = **7 650 mp**

**ULc2**  
Regim maxim de inaltime = **S+P+2E+Er**  
Inaltime max coama, cornisa = **15m**  
Scornstruita = **1 556 mp**  
Sdesfasurata = **5 920 mp**

Nr. apartamente estimate = **173**  
Nr. locuri de parcare necesare apartamente = **199**  
Suprafata spatii comerciale/servicii propuse = **1 556 mp**  
Nr. locuri de parcare necesare SAD = **63**  
Total locuri de parcare necesare = **262**  
Total locuri de parcare propuse = **297**, din care:  
Nr. parcări subterane = **231**  
Nr. parcări la sol = **66**

**INVENTAR DE COORDONATE**

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	480931.37	203464.07
2	480935.93	203481.81
3	480937.88	203489.21
4	480942.56	203507.40
5	480949.90	203535.22
6	480951.66	203541.68
7	480803.11	203549.43
8	480803.22	203543.43
16	480803.22	203543.21
17	480804.71	203526.75
13	480805.92	203509.56
14	480808.32	203480.74
15	480890.55	203469.51

S=10036mp

**CF 454665**

1	480931.374	203464.075	1	480947.017	203524.288
2	480935.942	203481.813	2	480945.763	203525.913
3	480937.881	203489.214	3	480945.013	203526.811
4	480942.559	203507.400	4	480944.652	203527.271
5	480947.017	203524.288	5	480944.306	203527.743
6	480945.763	203525.913	6	480943.975	203528.227
7	480945.013	203526.811	7	480943.659	203528.700
8	480944.652	203527.271	8	480943.360	203529.223
9	480944.306	203527.743	9	480943.077	203529.736
10	480943.975	203528.227	10	480942.755	203530.242
11	480943.659	203528.700	11	480942.428	203530.742
12	480943.360	203529.223	12	480942.118	203531.242
13	480943.077	203530.242	13	480941.818	203531.742
14	480943.715	203531.242	14	480941.518	203532.242
15	480943.415	203532.242	15	480941.218	203532.742
16	480943.115	203533.242	16	480940.918	203533.242
17	480942.815	203534.242	17	480940.618	203533.742
18	480942.515	203535.242	18	480940.318	203534.242
19	480942.215	203536.242	19	480940.018	203534.742
20	480941.915	203537.242	20	480939.718	203535.242

**CF 454666**

1	480947.017	203524.288	1	480947.017	203524.288
2	480945.763	203525.913	2	480945.763	203525.913
3	480945.013	203526.811	3	480945.013	203526.811
4	480944.652	203527.271	4	480944.652	203527.271
5	480944.306	203527.743	5	480944.306	203527.743
6	480943.975	203528.227	6	480943.975	203528.227
7	480943.659	203528.700	7	480943.659	203528.700
8	480943.360	203529.223	8	480943.360	203529.223
9	480943.077	203529.736	9	480943.077	203529.736
10	480942.755	203530.242	10	480942.755	203530.242
11	480942.428	203530.742	11	480942.428	203530.742
12	480942.118	203531.242	12	480942.118	203531.242
13	480941.818	203531.742	13	480941.818	203531.742
14	480941.518	203532.242	14	480941.518	203532.242
15	480941.218	203532.742	15	480941.218	203532.742
16	480940.918	203533.242	16	480940.918	203533.242
17	480940.618	203533.742	17	480940.618	203533.742
18	480940.318	203534.242	18	480940.318	203534.242
19	480940.018	203534.742	19	480940.018	203534.742
20	480939.718	203535.242	20	480939.718	203535.242

**S = 1 192 mp**

Coordonator urb. Carmen FALNIȚĂ referat/ expertiza nr.

R.U.R.: urb. Mircea cel Batran

**S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.**  
Timisoara, str. Alexandru Macedonski, nr. 1  
tel. 0744 980 048, email: mircea\_sudiu@levant.ro

Beneficiar: S.C. VARELO - ROM S.R.L.

Titlu proiect: PUZ - DEZVOLTARE ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Scara: 1:500

Amplasament: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Mircea cel Batran, nr. 120

CF nr. 454665, CF nr. 454666 Timisoara

Proiectat si desenat: arh. Mircea Sudiu, arh. Ana Maria Furica, arh. Bianca Perdu, arh. Raluca Cioc

Scara: 1:500

Data: 2022

Titlu planșă: PLAN MOBILIARE URBANISTICA

Nr. nr.: 120/2020

Forma: PUZ

WIG

OPORTUNITATE

Nr. pl.: U.06