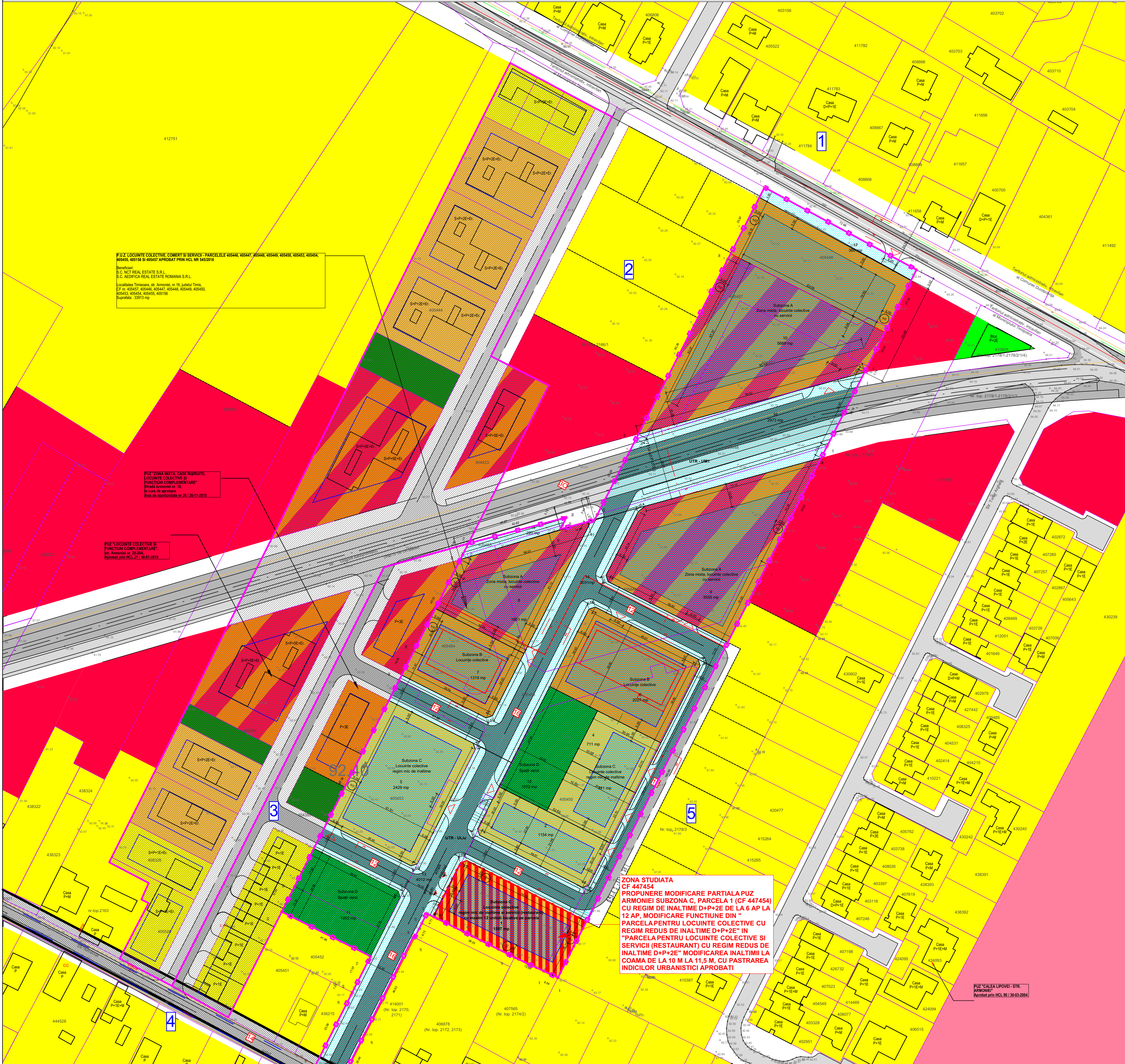


PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PARTIALA PUZ ARMONIEI SUBZONA C, PARCELA 1 (CF 447454) CU REGIM DE INALTIME D+P+2E DE LA 6 AP LA 12 AP, MODIFICARE FUNCTIUNE DIN "PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" IN "PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII (RESTAURANT) CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" MODIFICAREA INALTIMII LA COAMA DE LA 10 M LA 11,5 M, CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI APROBATI

MUN. TIMISOARA,
STR. ARMONIEI, JUDEȚUL TIMIȘ
CF 447454, NR. TOP/CAD 447454

STUDIU DE CVARTAL (INCADRARE IN PUZ APROBAT PRIN HCL 545/2018)



PI.U. LOCUINTE COLECTIVE, COMERT SI SERVICII - PARCELELE 40546, 40547, 40548, 40549, 40550, 40551, 40552, 40553, 40554, 40555, 40556 SI 40557 APROBAT PRIN HCL NR 545/2018
Beneficiar:
S.C. NCI REAL ESTATE S.R.L.
S.C. AEDIFICA REAL ESTATE ROMANIA S.R.L.
Localitatea Timisoara, str. Armoniei, nr.16, judetul Timis,
CF nr. 40547, 40548, 40549, 40544, 40548, 40548, 40549,
40543, 40545, 40545, 40550,
Sondajul: 33913 mp

PUZ "ZONA MIXTA, CASE INSRUTE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" Situatia Armoniei nr.16, in curs de aprobare Rviz de oportunitate nr.26.1.20-11-2019

PUZ "LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE" str. Armoniei nr.25-26A, Rambat prin HCL 21.1.20-01-2018

ZONA STUDIATA CF 447454
PROPUNERE MODIFICARE PARTIALA PUZ ARMONIEI SUBZONA C, PARCELA 1 (CF 447454) CU REGIM DE INALTIME D+P+2E DE LA 6 AP LA 12 AP, MODIFICARE FUNCTIUNE DIN "PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" IN "PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII (RESTAURANT) CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" MODIFICAREA INALTIMII LA COAMA DE LA 10 M LA 11,5 M, CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI APROBATI

PUZ "CALEA LUPOVEI - STR. ARMONIEI" APROBAT PRIN HCL NR. 138-03-2004

- LIMITA DE PROPRIETATE (CONFORM CF) A TERENURILOR CARE FAC OBIECTUL P.U.Z
 - LIMITE PARCELE EXISTENTE CONFORM OCPI
 - LIMITE PARCELE PROPUSE
 - LIMITE PLANURI DE URBANISTICE APROBATE
 - LIMITE PUZ APROBAT PRIN HCL 545/2018
- SIMBOLURI**
- NUMAR CADASTRAL PARCELE EXISTENTE
 - ZONA DE PROTECTIE LINIE LEA 20 KV
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - CONSTRUCTII PREVAZUTE PRIN PUZ-URI APROBATE
 - ACCESSE AMPLASAMENT
 - LATIME PROSPECT STRADAL

- ZONIFICARE EXISTENTA/REGLEMENTATA**
- ZONA INSTITUTII PUBLICE, COMERT SI SERVICII
 - ZONA DE LOCUINTE (INDIVIDUALE CU MAXIM 2 APARTAMENTE) CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, INTABULATE CA SPATII VERZI
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE REGIM MIC DE INALTIME D+P+2E
 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+ER
 - ZONA MIXTA, LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER S+P+5E+ER
 - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONIFICARE PROPUSA**
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE REGIM MIC DE INALTIME D+P+2E (MAXIM 12 U.L./PARCELA) SI SERVICII (RESTAURANT)
 - CAROSABIL AUTO/ CIRCULATIE PIETONALA PROPUSE
 - ZONE VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE
 - ZONA DE CONSTRUCTIBILITATE
- CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE/REGLEMENTATE**
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
 - CAROSABIL AUTO/ CIRCULATIE PIETONALA REGLEMENTATE
 - ZONE VERZI DE ALINIAMENT REGLEMENTATE
 - TRASEU LINII ELECTRICE LEA 20 KV

INDICI URBANISTICI EXISTENTI
LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME, CU MAXIM 6 UNITATI LOCATIVE PE PARCELA
P.O.T.-MAX=35 %
C.U.T.-MAX=1.05
H_{MAX}. CORNISA=10.00 M
H_{MAX}. CONSTRUCTIE=10.00 M

INDICI URBANISTICI PROPUȘI
LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME, CU MAXIM 12 UNITATI LOCATIVE PE PARCELA
P.O.T.-MAX=35 %
C.U.T.-MAX=1.05
H_{MAX}. CORNISA=11.5 M
H_{MAX}. CONSTRUCTIE=11.5 M

| ZONE FUNCTIONALE | Situatia existenta | | Situatia propusa | |
|--|--------------------|-----|------------------|------|
| | mp | % | mp | % |
| Terenul studiat | 1 154 | 100 | 1 154 | 100% |
| Locuinte colective mici cu maxim 12 U.L./parcela | 1 154 | 100 | 1 154 | 100% |
| POT | 35 % | | (max) 35% | |
| CUT | 1.05 | | (max) 1.05 | |

In urma construirii, 30% din suprafata terenului va fi acoperita spatiilor verzi.

Nota: Informatii legate de proiect au fost preluate din documentatia nr.16.031 din sept 2018 elaborat de SIREGON GROUP SRL Arh Sorin Hent, conform anexei atasate

| | | |
|--|--------------|--------------|
| vizit spre neschimbare | stampila SRL | stampila OAR |
| Coordonator urbanism: arh.urb. OPRITA Razvan | | |

| Verificator / expert | Nume | Semnatura | Cerinta | Referat / Expertiza Nr. / Data | Proiect nr.: |
|----------------------------------|--|-----------|---------|---|-------------------|
| DC XS D-Context Studio | S.C. D-Context Studio S.R.L. Timisoara, str. Revolutiei nr.6, etaj. 6 CUI: J05/1773/2006 CUI: RO 18734402 Tel: 0226/465404 E-mail: dcontext@2@gmail.com | | | Beneficiar: ZUBA PROPERTY DEVELOPMENT SRL Amplasament: Mun. Timisoara, CF 447454, NR. TOP/CAD 447454 | 15/2022 |
| | Scara: 1:2000 | | | TITLU PROIECT: MODIFICARE PARTIALA PUZ ARMONIEI SUBZONA C, PARCELA 1 (CF 447454) CU REGIM DE INALTIME D+P+2E DE LA 6 AP LA 12 AP, MODIFICARE FUNCTIUNE DIN "PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" IN "PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII (RESTAURANT) CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" MODIFICAREA INALTIMII LA COAMA DE LA 10 M LA 11,5 M, CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI APROBATI | Faza: Etapa 1 PUZ |
| Self proiect | arh. Dragomir Dragan | | | Titlu plansa: STUDIU DE CVARTAL (INCADRARE IN PUZ APROBAT PRIN HCL 545/2018) | Plansa nr: U-02 |
| Proiectat | arh. Dragomir Dragan | | | | |
| Desenat | arh. Dragomir Dragan | | | | |