

Vedere generală cvartal scara 1:2000

LEGENDĂ

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA DE PROPRIETATE
	LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
	PUNCTE RIDICARE TOPO
	ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE EXISTENTE/REGLEMENTATE
	ZONĂ DE PROTECȚIE INFRASTRUCTURĂ DRUM NAȚIONAL - 50M
	PUZ REGLEMENTAT-LOCUINȚE COLECTIVE
	CANAL ANIF HCN 353
	SZ1 ZONĂ 2S+P+4E/2S+P+11E PROPUȘĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	SZ2 ZONĂ 2S+P+4E/2S+P+9E PROPUȘĂ LOCUINȚE COLECTIVE
	SZ3 ZONĂ 2S+P+2E PROPUȘĂ DOTĂRI SERVICII
	SZ4 ZONE SPAȚII VERZI PROPUSE COMPACTE
	ZONĂ IMPLANTARE SUBSOL (SUB ÎNTREGUL PERIMETRU A PARCELELOR)
	ZONĂ IMPLANTARE IMOBILE 2S+P+2E / 2S+P+4E
	ZONĂ IMPLANTARE IMOBILE 2S+P+9E / 2S+P+11E
	DRUMURI PROPUSE ÎN CADRUL TERENULUI
	ZONĂ VERDE DE-A LUNGUL MIJLOCULUI SZ2 PESTE SUBSOLURI
	PROFIL STRADAL PROPUȘ
	DIMENSIUNI PROFILE STRADALE
	NUMĂR PARCELĂ
	TERENURI PROPUSE PENTRU DRUMURI ÎN AFARA TERENULUI STUDIAT
	TEREN AGRICOL

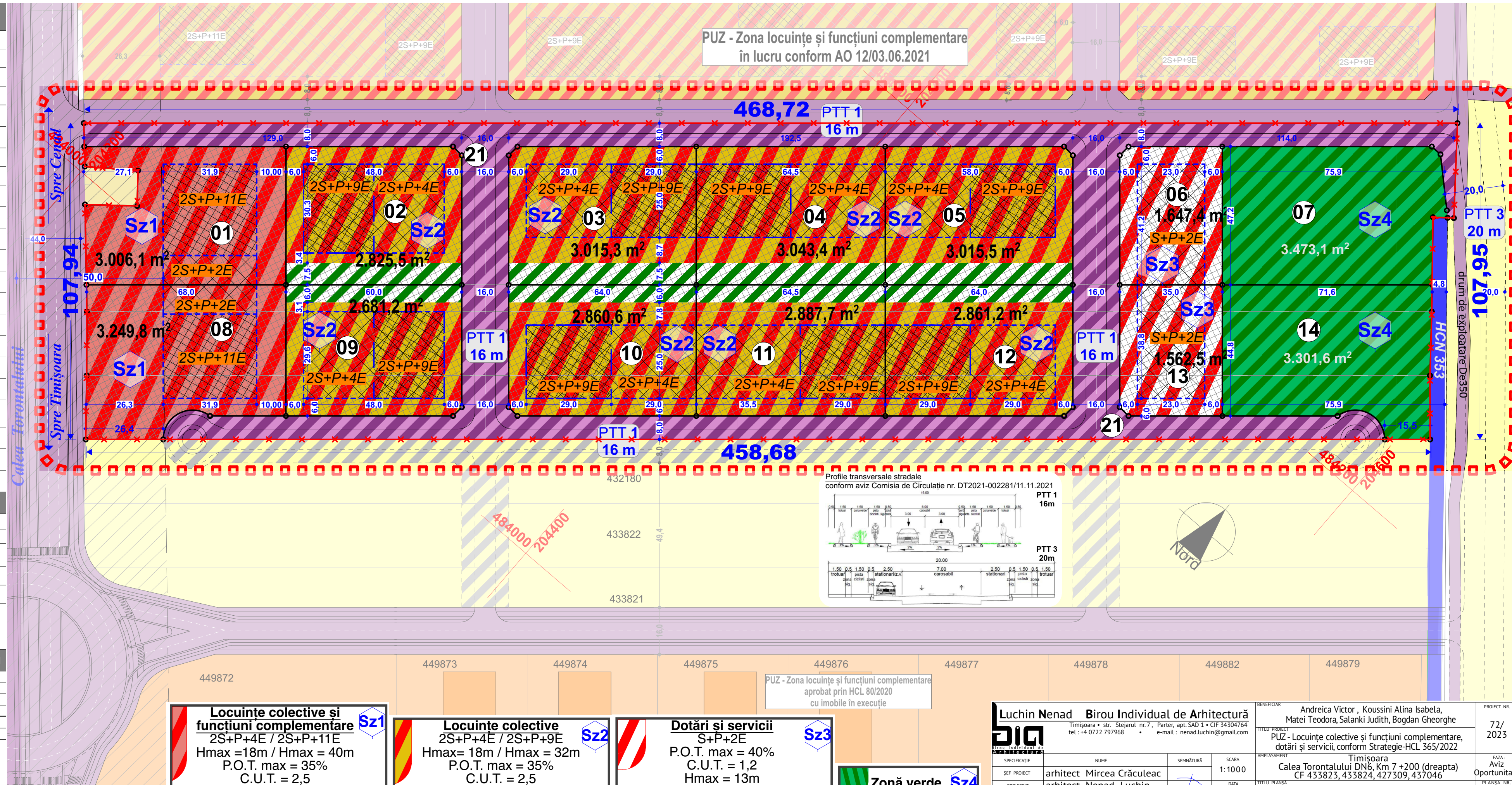
BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

Suprafață parcele PUZ	49.600,0mp	100,00%	
Suprafață pentru drumuri	10.170,0mp	20,50%	
Sz1 Suprafață pentru Locuințe colective și funcțiuni complementare	6.255,9mp	12,62%	
Sz2 Suprafață pentru Locuințe colective	23.190,4mp	46,75%	
Sz3 Suprafață pentru Dotări și servicii	3.209,0mp	6,47%	
Suprafață zonă verde	Sz4 Zonă verde compactă	6.774,7mp	13,66%
	Zonă verde de suprafață peste subsoluri (parcele 02,03,04,05,09,10,11,12)	3.408,6mp	6,87%

INDICI CARACTERISTICI PROPUȘI

Sz1	Procent ocupare a terenului	P.O.T.	35,0%
Sz1	Coefficient de utilizare al terenului	C.U.T.	2,50
Sz2	Procent ocupare a terenului	P.O.T.	35,0%
Sz2	Coefficient de utilizare al terenului	C.U.T.	2,50
Sz3	Procent ocupare a terenului	P.O.T.	40,0%
Sz3	Coefficient de utilizare al terenului	C.U.T.	1,20

NOTĂ:
- subsolul coincide cu perimetrul parcelelor
- balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m



Locuințe colective și funcțiuni complementare Sz1
2S+P+4E / 2S+P+11E
Hmax = 18m / Hmax = 40m
P.O.T. max = 35%
C.U.T. = 2,5
Zonă verde = min 200mp/parcelă

Locuințe colective Sz2
2S+P+4E / 2S+P+9E
Hmax = 18m / Hmax = 32m
P.O.T. max = 35%
C.U.T. = 2,5
Zonă verde = min 360mp/parcelă

Dotări și servicii Sz3
S+P+2E
P.O.T. max = 40%
C.U.T. = 1,2
Hmax = 13m
Zonă verde = min 100mp/parcelă

Zonă verde Sz4

Luchin Nenad Birou Individual de Arhitectură
Timișoara • str. Stejarul nr. 7, Parter, apt. SAD 1 • CIF 34304764
tel: +4 0722 797968 e-mail: nenad.luchin@gmail.com

ȘEF PROIECT	arhitect Mircea Crăculeac
PROIECTANT	arhitect Nenad Luchin
DESINAT	arhitect Nenad Luchin

BENEFICIAR	Andreica Victor , Koussini Alina Isabela, Matei Teodora, Salanki Judith, Bogdan Gheorghe	PROIECT NR.	72/2023
TITUL PROIECT	PUZ - Locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii, conform Strategie-HCL 365/2022	FAZĂ:	Aviz Oportunitate
AMPLASAMENT	Timișoara Calea Torontalului DN6, Km 7 +200 (dreapta) CF 433823, 433824, 427309, 437046	PLAȘA NR.:	U 04
TITUL PLAȘA	Reglementări urbanistice - zonificare		