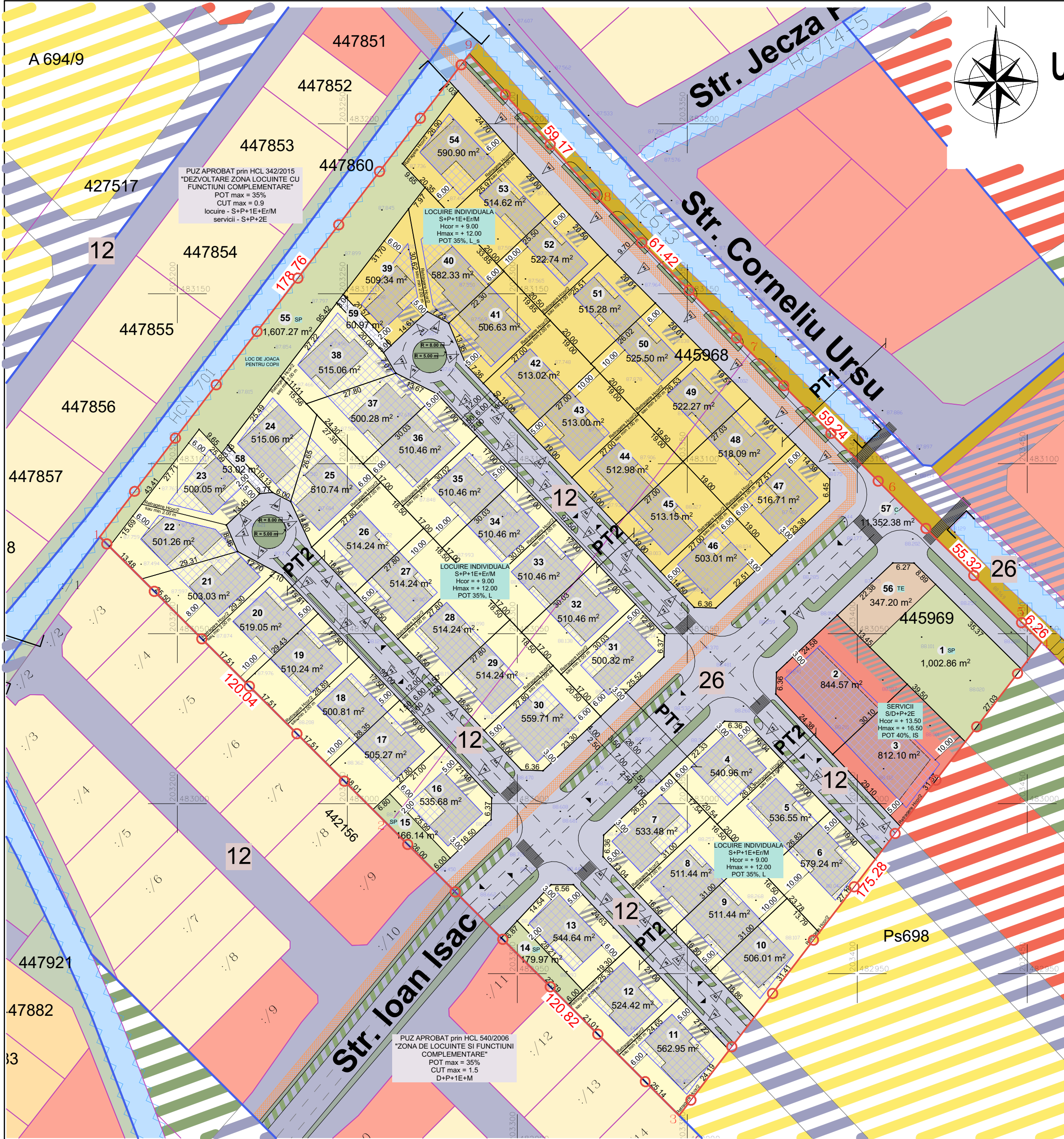


REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

PUZ - Dezvoltare zona de locuinte si functiuni complementare



- ### LEGENDA
- LIMITE**
 - Limită teren propus a fi introdus in intravilan
 - Limită cadastrale existente
 - Limită documentatii de urbanism aprobate
 - Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ
 - Propunere parcelare vecinatati
 - CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - Drum de exploatare DE existent
 - Drum public propus
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente -domeniu public
 - Alee pietonala / auto cu trafic redus
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări propuse prin PUZ/ PUG - extindere de perspectiva
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente - extindere de perspectiva, cedare din teren proprietatea Aeroport Utilitar Cioca
 - Piste pentru biciclete
 - Parcare inierbata publica
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTARI PROPUSE**
 - Subzona dotari si servicii max. S/D+P+2E, POT max. 40%, CUT max 1.5, H cor* : +13.50m, H max : +16.50 m
*H comisa se calculeaza fata de cota trotuarului
 - Subzona locuinte individuale max. S+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 locuinte individuale cu posibilitatea de servicii max. S+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 functiunea de servicii si dotari de interes public aprobata prin PUZ
 - Zonă cu functiune locuire individuala aprobata prin PUZ
 - Zonă cu functiune locuire colectiva aprobata prin PUZ
 - Zonă spații verzi/zona verde cu rol de protectie aprobata prin PUZ
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERI CU REGLEMENTARI DE PERSPECTIVA**
 - Propunere extindere Zonă cu functiunea de servicii si dotari propunere PUZ in lucru/Master plan Studiu pentru PUG
 - Propunere extindere Zonă cu functiune locuire propunere PUZ in lucru/Master plan Studiu pentru PUG
 - Propunere extindere zona spații verzi/zona verde cu rol de protectie
 - UTILITAȚI**
 - Acces auto
 - Profil stradal
 - Numar parcela
 - Pod

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	0.00%	17136.95	40.86%
locuire individuala cu servicii	0	0.00%	8379.57	19.98%
Servicii	0	0.00%	1656.67	3.95%
Circulatii publice	0	0.00%	11466.37	27.34%
Spatii verzi	0	0.00%	2956.24	7.05%
Tehnic	0	0.00%	347.20	0.83%

CAPACITATI PRECONIZATE

	(mp)	%(din suprafata totala de teren)
Suprafete construite	9593.45	22.87%
Suprafete pavate	9670.82	23.06%
Suprafete de zona verde	2956.24	7.05%
Total parcele private rezultate	27173.19	64.79%

Unitati locative preconizate	98	
Total suprafata cu functiunea de locuire	17557.03	41.86%
Total suprafata cu functiunea de servicii	2468.00	5.88%
Numar parcaje preconizate	227	

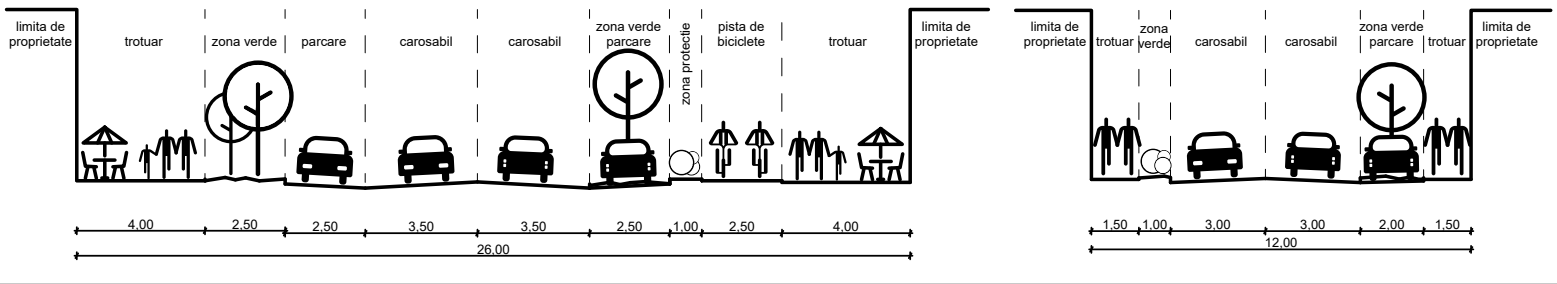
INDICI URBANISTICI

	FUNCTIUNE		
	LOCUIRE	LOCUIRE CU SERVICII	SERVICII
REGIM DE INALTIME	S+P+1E+Er/M	S+P+1E+Er/M	S/D+P+2E
P.O.T. maxim	35%	35%	40%
C.U.T. maxim	1.05	1.05	1.50
SPATII VERZI	2956.24		
Hmax	12.00	12.00	16.50
H max CORNISA	9.00	9.00	13.50
LOCURI DE PARCARE	132	64	31

SUPRAFATA SPATIU VERDE

	mp	%
Total parcele private rezultate	27520.39	100
Total spatii verzi din care	8256.12	min.30
Spatii verzi publice	1002.86	
Spatii verzi de incinta	7253.26	

PROFILI STRADALE



<p>Specialist RUR arh JIVAN Marius</p>	<p>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</p>		<p>Pr. Nr.: 42/2022</p>
	<p>Denumire proiect: PUZ - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</p>		<p>Faza: AVIZ OP.</p>
	<p>Nume: arh. JIVAN Marius</p>	<p>Semnatura:</p>	<p>Scara: 1:1000</p>
	<p>Proiectat: arh. STANCU ISPAS Ioana</p>	<p>Desenat: Stud. arh. MARUȘCA Diana</p>	<p>Data IANUARIE 2023</p>
<p>Amplasament: Mun. Timisoara, jud. Timis, CF 445968, CF 445969, Timis</p>		<p>Denumire planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE</p>	
		<p>Nr. planșă: U04</p>	