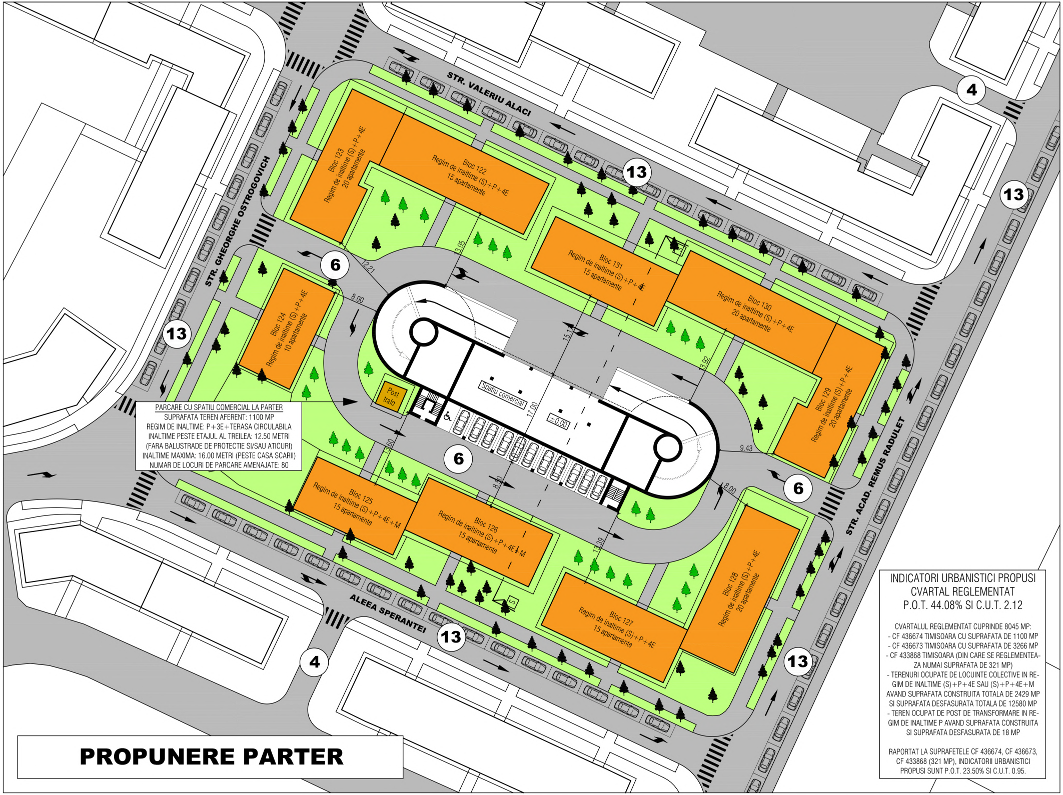
PROPUNERE PARTER


STR. VALERIU ALACI
STR. GHEORGHE OSTROGOVICH
STR. ACAD. REMUS RADULET
ALEEA SPERANTEI
4
13
6
4
13
13
6
6
13
13
Bloc 123
Regim de inaltime (S)+P+4E
20 apartamente
Bloc 122
Regim de inaltime (S)+P+4E
15 apartamente
Bloc 131
Regim de inaltime (S)+P+4E
15 apartamente
Bloc 130
Regim de inaltime (S)+P+4E
20 apartamente
Bloc 124
Regim de inaltime (S)+P+4E
10 apartamente
Bloc 129
Regim de inaltime (S)+P+4E
20 apartamente
Bloc 125
Regim de inaltime (S)+P+4E+M
15 apartamente
Bloc 126
Regim de inaltime (S)+P+4E+M
15 apartamente
Bloc 127
Regim de inaltime (S)+P+4E
15 apartamente
Bloc 128
Regim de inaltime (S)+P+4E
20 apartamente
Post trafo
Spatiu comercial
±0.00
17.00
12.21
13.95
8.00
15.14
13.92
9.43
8.00
13.60
8.40
13.39
S
S

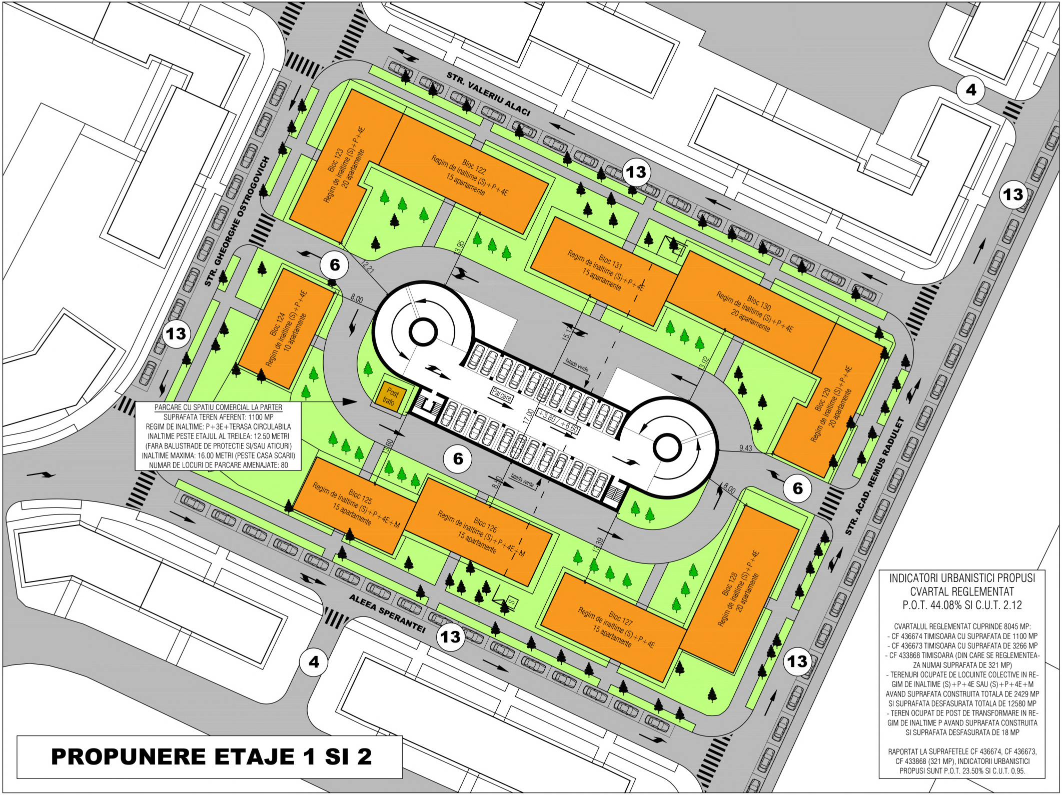
PARCARE CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
SUPRAFATA TEREN AFERENT: 1100 MP
REGIM DE INALTIME: P+3E+TERASA CIRCULABILA
INALTIME PESTE ETAJUL AL TREILEA: 12.50 METRI
(FARA BALUSTRADE DE PROTECTIE SI/SAU ATICURI)
INALTIME MAXIMA: 16.00 METRI (PESTE CASA SCARII)
NUMAR DE LOCURI DE PARCARE AMENAJATE: 80

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI CVARTAL REGLEMENTAT P.O.T. 44.08% SI C.U.T. 2.12

CVARTALUL REGLEMENTAT CUPRINDE 8045 MP:
- CF 436674 TIMISOARA CU SUPRAFATA DE 1100 MP
- CF 436673 TIMISOARA CU SUPRAFATA DE 3266 MP
- CF 433868 TIMISOARA (DIN CARE SE REGLEMENTEAZA NUMAI SUPRAFATA DE 321 MP)
- TERENURI OCUPATE DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME (S)+P+4E SAU (S)+P+4E+M AVAND SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA DE 2429 MP SI SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA DE 12580 MP
- TEREN OCUPAT DE POST DE TRANSFORMARE IN REGIM DE INALTIME P AVAND SUPRAFATA CONSTRUITA SI SUPRAFATA DESFASURATA DE 18 MP

RAPORTAT LA SUPRAFETELE CF 436674, CF 436673, CF 433868 (321 MP), INDICATORII URBANISTICI PROPUSI SUNT P.O.T. 23.50% SI C.U.T. 0.95.

PROPUNERE ETAJE 1 SI 2


STR. VALERIU ALACI
STR. GHEORGHE OSTROGOVICH
STR. ACAD. REMUS RADULET
ALEEA SPERANTEI
4
13
6
Bloc 123
Regim de inaltime (S)+P+4E
20 apartamente
Bloc 122
Regim de inaltime (S)+P+4E
15 apartamente
Bloc 131
Regim de inaltime (S)+P+4E
15 apartamente
Bloc 130
Regim de inaltime (S)+P+4E
20 apartamente
Bloc 129
Regim de inaltime (S)+P+4E
20 apartamente
Bloc 124
Regim de inaltime (S)+P+4E
10 apartamente
Bloc 125
Regim de inaltime (S)+P+4E+M
15 apartamente
Bloc 126
Regim de inaltime (S)+P+4E+M
15 apartamente
Bloc 127
Regim de inaltime (S)+P+4E
15 apartamente
Bloc 128
Regim de inaltime (S)+P+4E
20 apartamente
Post trafo
Parcare
+3.80 / +6.60
fatada verde
fatada verde
12.21
13.95
8.00
15.1
13.92
17.00
9.43
8.00
13.60
8.40
13.39
S

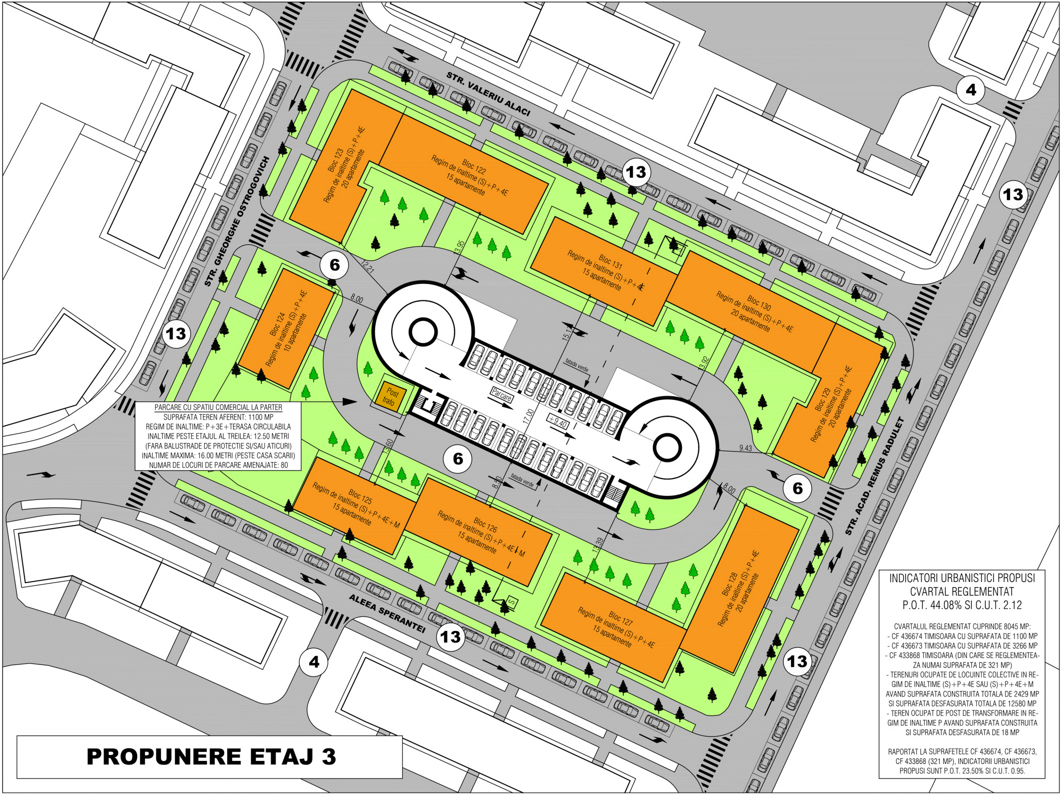
PARCARE CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
SUPRAFATA TEREN AFERENT: 1100 MP
REGIM DE INALTIME: P+3E+TERASA CIRCULABILA
INALTIME PESTE ETAJUL AL TREILEA: 12.50 METRI
(FARA BALUSTRADE DE PROTECTIE SI/SAU ATICURI)
INALTIME MAXIMA: 16.00 METRI (PESTE CASA SCARII)
NUMAR DE LOCURI DE PARCARE AMENAJATE: 80

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI CVARTAL REGLEMENTAT
P.O.T. 44.08% SI C.U.T. 2.12

CVARTALUL REGLEMENTAT CUPRINDE 8045 MP:
- CF 436674 TIMISOARA CU SUPRAFATA DE 1100 MP
- CF 436673 TIMISOARA CU SUPRAFATA DE 3266 MP
- CF 433868 TIMISOARA (DIN CARE SE REGLEMENTEAZA NUMAI SUPRAFATA DE 321 MP)
- TERENURI OCUPATE DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME (S)+P+4E SAU (S)+P+4E+M AVAND SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA DE 2429 MP SI SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA DE 12580 MP
- TEREN OCUPAT DE POST DE TRANSFORMARE IN REGIM DE INALTIME P AVAND SUPRAFATA CONSTRUITA SI SUPRAFATA DESFASURATA DE 18 MP

RAPORTAT LA SUPRAFETELE CF 436674, CF 436673, CF 433868 (321 MP), INDICATORII URBANISTICI PROPUSI SUNT P.O.T. 23.50% SI C.U.T. 0.95.

PROPUNERE ETAJ 3


STR. VALERIU ALACI
STR. GHEORGHE OSTROGOVICH
STR. ACAD. REMUS RADULET
ALEEA SPERANTEI
Bloc 123 Regim de inaltime (S)+P+4E 20 apartamente
Bloc 122 Regim de inaltime (S)+P+4E 15 apartamente
Bloc 131 Regim de inaltime (S)+P+4E 15 apartamente
Bloc 130 Regim de inaltime (S)+P+4E 20 apartamente
Bloc 129 Regim de inaltime (S)+P+4E 20 apartamente
Bloc 124 Regim de inaltime (S)+P+4E 10 apartamente
Bloc 125 Regim de inaltime (S)+P+4E+M 15 apartamente
Bloc 126 Regim de inaltime (S)+P+4E+M 15 apartamente
Bloc 127 Regim de inaltime (S)+P+4E 15 apartamente
Bloc 128 Regim de inaltime (S)+P+4E 20 apartamente
Post trafo
Parcare
+9.40
fatada verde
fatada verde
4
4
6
6
6
13
13
13
13
13
12.21
13.95
8.00
15.1
13.92
17.00
13.60
8.40
13.39
9.43
8.00
S
S

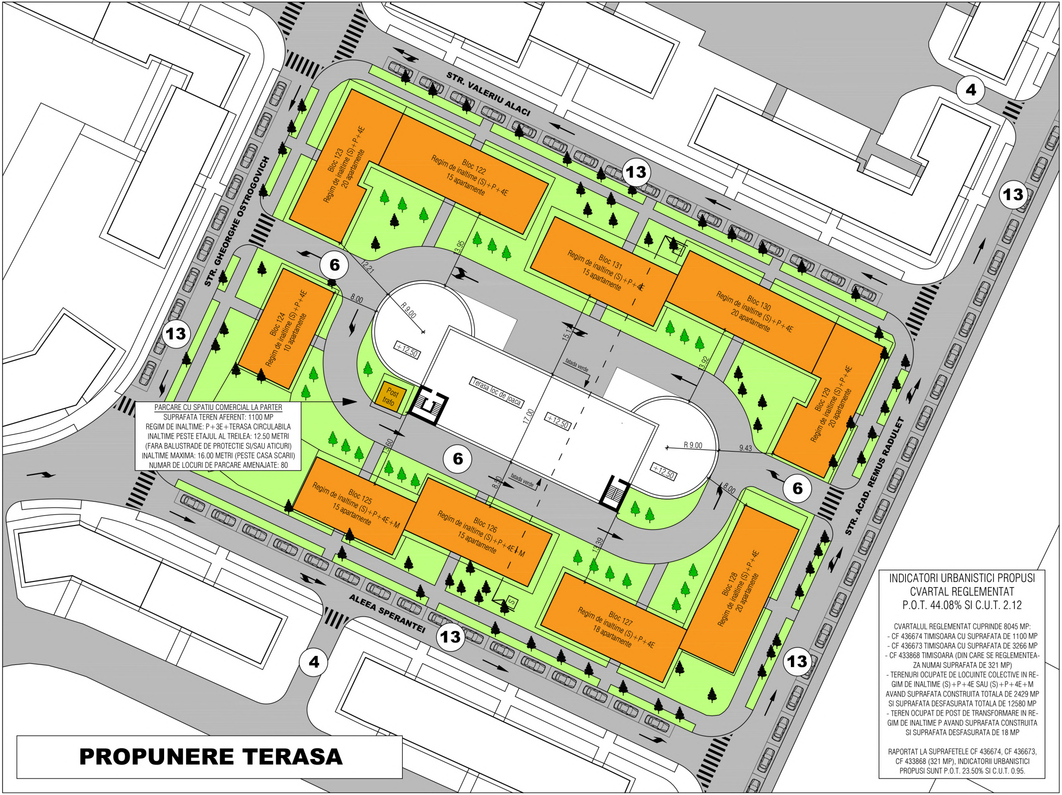
PARCARE CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
SUPRAFATA TEREN AFERENT: 1100 MP
REGIM DE INALTIME: P+3E+TERASA CIRCULABILA
INALTIME PESTE ETAJUL AL TREILEA: 12.50 METRI
(FARA BALUSTRADE DE PROTECTIE SI/SAU ATICURI)
INALTIME MAXIMA: 16.00 METRI (PESTE CASA SCARII)
NUMAR DE LOCURI DE PARCARE AMENAJATE: 80

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI
CVARTAL REGLEMENTAT
P.O.T. 44.08% SI C.U.T. 2.12

CVARTALUL REGLEMENTAT CUPRINDE 8045 MP:
- CF 436674 TIMISOARA CU SUPRAFATA DE 1100 MP
- CF 436673 TIMISOARA CU SUPRAFATA DE 3266 MP
- CF 433868 TIMISOARA (DIN CARE SE REGLEMENTEAZA NUMAI SUPRAFATA DE 321 MP)
- TERENURI OCUPATE DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME (S)+P+4E SAU (S)+P+4E+M AVAND SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA DE 2429 MP SI SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA DE 12580 MP
- TEREN OCUPAT DE POST DE TRANSFORMARE IN REGIM DE INALTIME P AVAND SUPRAFATA CONSTRUITA SI SUPRAFATA DESFASURATA DE 18 MP

RAPORTAT LA SUPRAFETELE CF 436674, CF 436673, CF 433868 (321 MP), INDICATORII URBANISTICI PROPUSI SUNT P.O.T. 23.50% SI C.U.T. 0.95.

PROPUNERE TERASA


STR. VALERIU ALACI
STR. GHEORGHE OSTROGOVICH
STR. ACAD. REMUS RADULET
ALEEA SPERANTEI
Bloc 123 Regim de inaltime (S)+P+4E 20 apartamente
Bloc 122 Regim de inaltime (S)+P+4E 15 apartamente
Bloc 131 Regim de inaltime (S)+P+4E 15 apartamente
Bloc 130 Regim de inaltime (S)+P+4E 20 apartamente
Bloc 129 Regim de inaltime (S)+P+4E 20 apartamente
Bloc 124 Regim de inaltime (S)+P+4E 10 apartamente
Bloc 125 Regim de inaltime (S)+P+4E+M 15 apartamente
Bloc 126 Regim de inaltime (S)+P+4E+M 15 apartamente
Bloc 127 Regim de inaltime (S)+P+4E 18 apartamente
Bloc 128 Regim de inaltime (S)+P+4E 20 apartamente
Terasa loc de joaca
Post trafo
+12.50
+12.50
+12.50
R 9.00
R 9.00
fatada verde
fatada verde
12.21
13.95
8.00
15.1
13.92
17.00
9.43
8.00
13.60
8.40
13.39
S
S
4
4
6
6
6
13
13
13
13
13

PARCARE CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
SUPRAFATA TEREN AFERENT: 1100 MP
REGIM DE INALTIME: P+3E+TERASA CIRCULABILA
INALTIME PESTE ETAJUL AL TREILEA: 12.50 METRI
(FARA BALUSTRADE DE PROTECTIE SI/SAU ATICURI)
INALTIME MAXIMA: 16.00 METRI (PESTE CASA SCARII)
NUMAR DE LOCURI DE PARCARE AMENAJATE: 80

INDICATORI URBANISTICI PROPUSI
CVARTAL REGLEMENTAT
P.O.T. 44.08% SI C.U.T. 2.12

CVARTALUL REGLEMENTAT CUPRINDE 8045 MP:
- CF 436674 TIMISOARA CU SUPRAFATA DE 1100 MP
- CF 436673 TIMISOARA CU SUPRAFATA DE 3266 MP
- CF 433868 TIMISOARA (DIN CARE SE REGLEMENTEAZA NUMAI SUPRAFATA DE 321 MP)
- TERENURI OCUPATE DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME (S)+P+4E SAU (S)+P+4E+M AVAND SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA DE 2429 MP SI SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA DE 12580 MP
- TEREN OCUPAT DE POST DE TRANSFORMARE IN REGIM DE INALTIME P AVAND SUPRAFATA CONSTRUITA SI SUPRAFATA DESFASURATA DE 18 MP

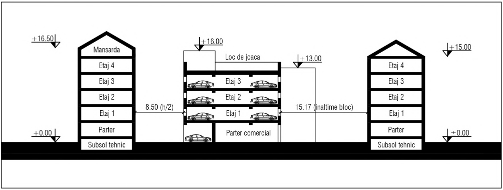
RAPORTAT LA SUPRAFETELE CF 436674, CF 436673, CF 433868 (321 MP), INDICATORII URBANISTICI PROPUSI SUNT P.O.T. 23.50% SI C.U.T. 0.95.

N

PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA LIMITE SI SIMBOLURI

☒	Limita de proprietate a parcelelor in studiu - care fac obiectul prezentului P.U.Z. (CF 436674, CF 436673, CF 433868)
▭	Limita de proprietate a parcelelor invecinate existente (terenuri aferente locuintelor colective si constructiilor edilitare)
▭	Constructii existente in zona cu destinatia de locuinte colective si edilitare si specificatii privind regimul de inaltime al lor


+16.50
Mansarda
Etaj 4
Etaj 3
Etaj 2
Etaj 1
Parter
Subsol tehnic
+0.00
8.50 (h/2)
+16.00
Loc de joaca
Etaj 3
Etaj 2
Etaj 1
Parter comercial
+13.00
15.17 (inaltime bloc)
+15.00
Etaj 4
Etaj 3
Etaj 2
Etaj 1
Parter
Subsol tehnic
+0.00

SITUATIE LOCURI DE PARCARE EXISTENTE SI PROPUSE	AMPLASAMENT LOCURI DE PARCARE	NUMAR DE LOCURI		OBSERVATII
	Locuri de parcare inierbate (Aleea Sperantei / Str. Gh. Ostrogovich)	11 locuri	6.66 %	In cvartalul reglementat se regasesc 10 imobile de locuinte colective care cuprind aproximativ 165 apartamente cu un necesar de minim 165 de locuri de parcare (1 loc per apartament). Prin realizarea parcarii supraterane propuse se acopera astfel necesarul a 48.48 % din locurile de parcare.
	Locuri de parcare pe Strada Academician Remus Radulet	14 locuri	8.48 %	
	Locuri de parcare Al. Sperantei, Str. V. Alaci, Str. Gh. Ostrogovich (s-au luat in considerare jumatate din locurile de parcare posibile)	21 locuri	12.72 %	
	Locuri de parcare propuse in constructie supraterana independenta	80 locuri	48.48 %	
	TOTAL LOCURI DE PARCARE - PROCENTE	122 locuri	76.36 %	

BILANT TERITORIAL PROPUS CVARTAL REGLEMENTAT		DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	🟧	Locuinte colective existente organizate in cvartal	2429 mp	30.19 %	2429 mp	30.19 %
	🟨	Constructii edilitare: post de transformare a energiei	18 mp	0.22 %	18 mp	0.22 %
	▨	Parcare supraterana cu spatiu comercial la parter	0 mp	0.00 %	1100 mp	13.67 %
	🟩	Spatii verzi compacte si reziduale in cvartal	3549 mp	44.11 %	2818 mp	35.02 %
	▒	Alei pietonale si trotuare de protectie	100 mp	1.24 %	145 mp	1.80 %
	▒	Alei carosabile si pietonale cu latimea de 6.00 metri	1369 mp	17.04 %	1535 mp	19.10 %
		TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE	8045 mp	100.00 %	8045 mp	100.00 %

Spatiu pentru stampile

Cub-Art
J35/3981/15.12.2005, C.U.I. 18220297/15.12.2005
Tel.: (+40) 0745 482 283 / E-mail: cub.art.tm@gmail.com

Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE PARCARE SUPRATERANA IN REGIM DE INALTIME P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI TERASA CIRCULABILA (LOC DE JOACA)
Timisoara, Aleea Sperantei / Strada Acad. Remus Radulet / Strada Valeriu Alaci / Strada Gheorghe Ostrogovich, judetul Timis; CF 436674, CF 436673, CF 433868

Nr. pr.: 24/2023

Specificatie:	Nume si prenume:	Semnatura:
Sef proiect:	arh. Balan Gabriel Dumitru	
Proiectat:	arh. Balan Gabriel Dumitru	
Desenat:	arh. Balan Gabriel Dumitru	

Scara: 1:500
Data: 04.2023
Beneficiar: S.C. CONSTRUCTIM IMOBILIARE S.R.L.
Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: PROPUNERE MOBILARE - VARIANTA 1
Nr. pl.: U-06/1