

TABEL COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	481518.395	206430.766	27.636
2	481491.330	206436.357	4.692
3	481486.715	206437.201	17.714
4	481489.300	206440.444	95.407
5	481425.625	206355.621	27.561
6	481449.046	206341.092	12.746
7	481442.102	206330.404	10.413
8	481450.864	206324.777	33.713
9	481469.198	206353.069	45.165
10	481493.603	206391.073	32.337
11	481510.914	206418.386	8.737
12	481515.583	206425.771	5.732

S = 4603mp

LM
Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2

IS
Zona instituții și servicii publice

PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR PRINCIPALE DE TRAFIC"

Conform CU nr. 3310 din 14.11.2022

LEGENDĂ

- PROPUNERE limită zonă de studiu extinsă
- PROPUNERE limită zonă de studiu restrânsă
- EXISTENT limite cadastrale
- PROPUNERE limită zonă reglementată prin PUZ
- EXISTENT construcții
- EXISTENT Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
- EXISTENT Zona de Instituții și servicii publice

BILANȚ TERITORIAL

Nr. crt.	Funcțiuni reglementate	Existent		Propus	
		%	mp	%	mp
1.	Terenul studiat	100	4603	100	4603
2.	Locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare	100	4603	0,00	0
3.1	Zonă mixtă cu regim de construire deschis Subzona mixtă	0,00	0	83,74	2474
3.2	Zonă mixtă cu regim de construire deschis Subzona spații verzi public accesibile	0,00	0	25	1150
3.3	Zonă mixtă cu regim de construire deschis Subzona căi de comunicație	0,00	0	21,26	979

DISFUNȚIONALITĂȚI

În prezent, zona este caracterizată de absența amenajărilor necesare urbanizării pe întreaga suprafață a cvartalului de studiu. Zona în cauză va fi supusă sistematizării în perioada prin modificarea profilului stradale aferente străzilor ce o bordează: Calea Aradului la V, 37,00 m și str. Miresei în S, 34,00m (PUG în curs de elaborare).

Accesul pe parcelă este realizat doar dinspre zona vestică, dinspre Calea Aradului. Un acces secundar, dinspre latura nordică se poate realiza, facilitând accesibilitatea. Extrapolând la nivelul cvartalului, strada propusă se poate prelungi, deservind parcelarul unificat. Monofuncționalitatea ce caracterizează zona în prezent nu este sustenabilă dezvoltării unei zone urbane prolife în viitor.

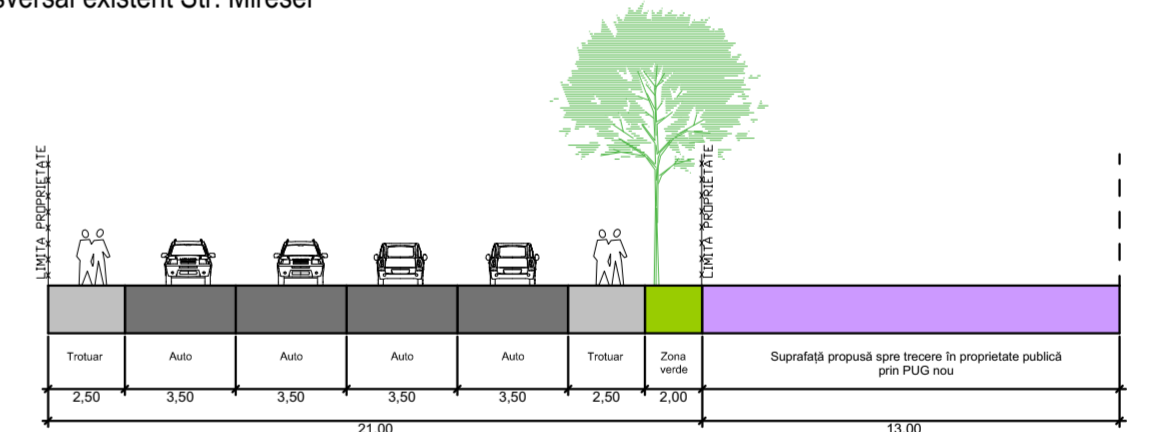
Astfel, în concordanță cu PUG-ul în curs de aprobare se propune un mix funcțional de locuire și servicii și modificarea regimului de înălțime pentru a susține o densitate potrivită.

INDICATORI URBANISTICI

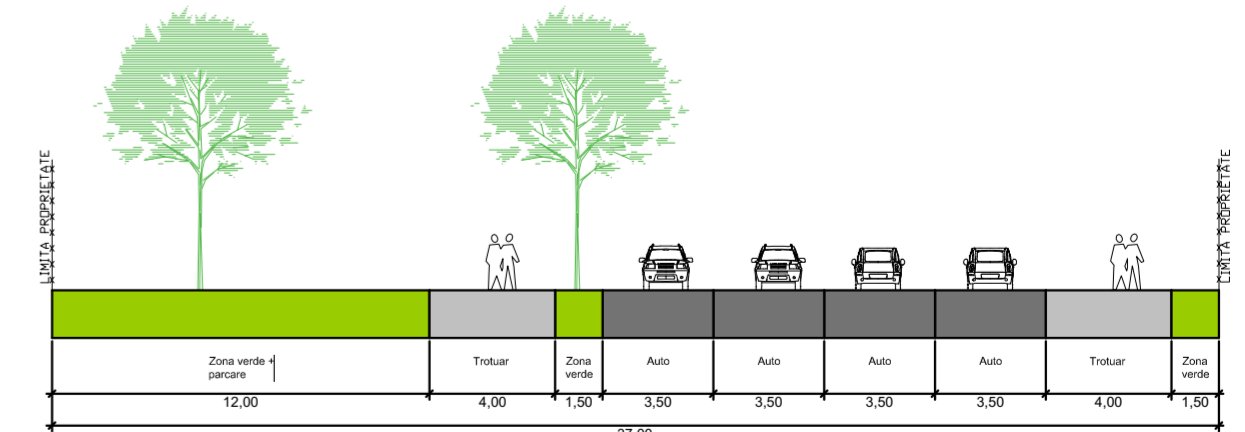
POT și CUT conform HG 525/1996
Spații verzi conform HCL 289/2022

PROFILE TRANSVERSALE EXISTENTE

Profil transversal existent Str. Miresei



Profil transversal existent Calea Aradului



PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ

ANDREESCU & GAIVORONSKI s. r. l. 300085 P-ta. Sf. Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0256 306 042, fax 0256 430 093 P-ta. Sfântu Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300085 TIMIȘOARA Tel: 0256 306042 Fax: 0256 430093 E-mail: and_gai@adlexpress.ro		BENEFICIAR: SC NARCISE TEX SRL AMPLASAMENT: Calea Aradului, nr. 39 CF 423403 TIMIȘOARA, TIMIȘ		NR. PROIECT 210 / 2022	
SPECIFICAȚIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME prof.dr.arh. Ioan ANDREESCU arh. Mihai-Ionuț DANCIU arh. Miruna Roxana TRĂSCĂ	SEMNATURA 	SCARA DATA 2023.02	PLANSĂ: Plan urbanistic zonal ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS, ADIACENTĂ ARTERELOR PRINCIPALE DE TRAFIC	FAZA Aviz de Opportunitate NR. PLANSĂ U03
PROIECT: Plan situație existentă					