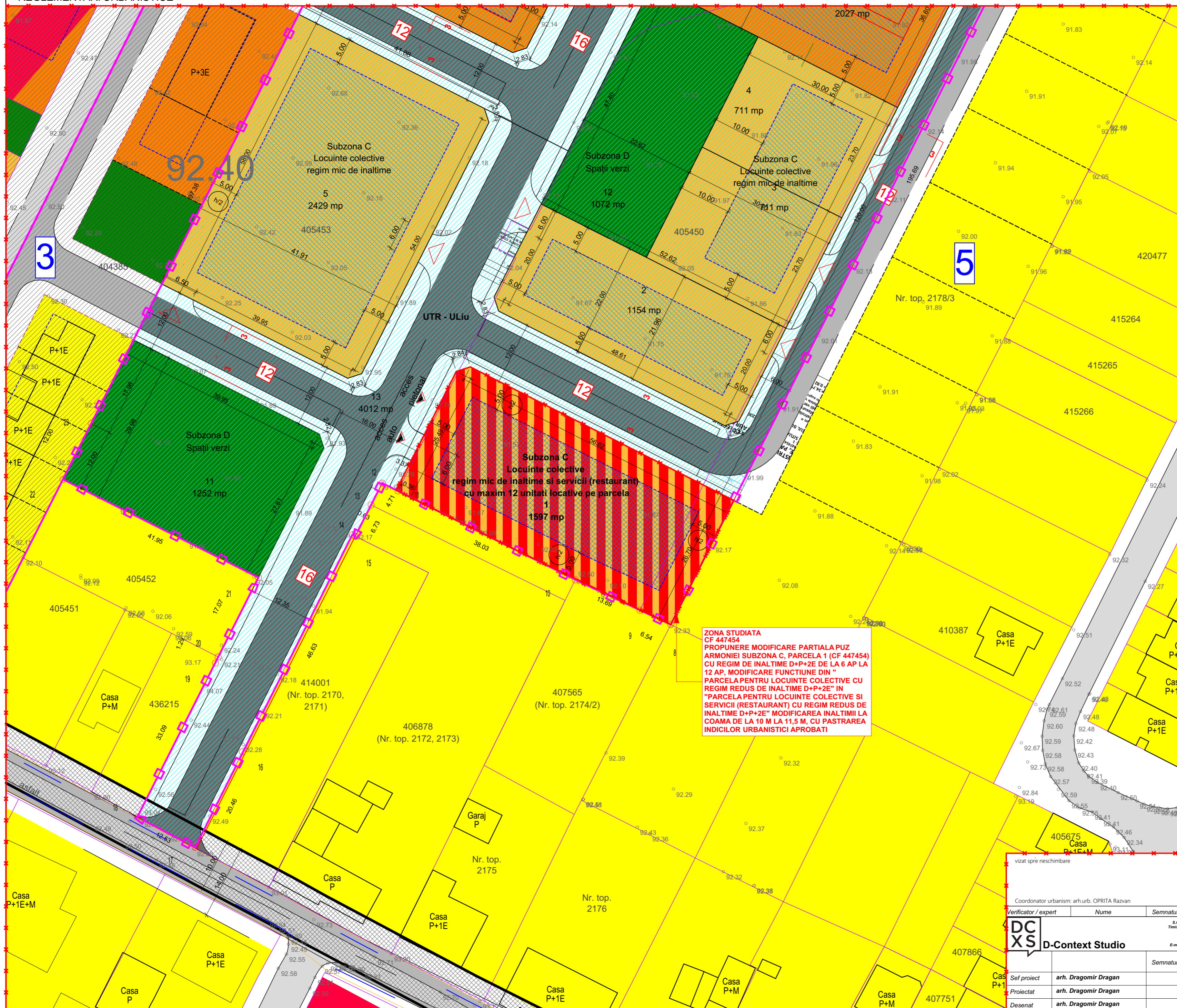


# PLAN URBANISTIC ZONAL

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

## REGLEMENTARI URBANISTICE



### LEGENDA

#### LIMITE

- 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
- ACCESE 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

#### INDICII URBANISTICI EXISTENTI

**LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME, CU MAXIM 6 UNITATI LOCATIVE PE PARCELA**  
 P.O.T.<sub>MAX</sub>=35 %  
 C.U.T.<sub>MAX</sub>=1.05  
 H<sub>MAX. CORNISA</sub>=10.00 M  
 H<sub>MAX. CONSTRUCTIE</sub>=10.00 M

#### INDICII URBANISTICI PROPUSE

**LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME, CU MAXIM 12 UNITATI LOCATIVE PE PARCELA SI SERVICII**  
 P.O.T.<sub>MAX</sub>=35 %  
 C.U.T.<sub>MAX</sub>=1.05  
 H<sub>MAX. CORNISA</sub>=11.5 M  
 H<sub>MAX. CONSTRUCTIE</sub>=11.5 M

**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

ZONE FUNCTIONALE	Situatia existenta		Situatia propusa	
	mp	%	mp	%
<b>Terenul studiat</b>	<b>1 154</b>	<b>100</b>	<b>1 154</b>	<b>100%</b>
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 alocata 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

vizat spre neschimbare		stampa SRL		stampa OAR	
Coordonator urbanism: arh.urb. OPRITA Razvan					
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
<b>DC XS</b> D-Context Studio			S.C. D-Context Studio S.R.L. Timisoara, str. Retzat nr. 6, s.Reg. Cm. J517782005 C.U.I. RO 1873482 Tel. 4025646054 E-mail: dcontext92@gmail.com	Beneficiar: ZUBA PROPERTY DEVELOPMENT SRL Amplasament: Mun. Timisoara, CF 447454, NR. TOP/CAD 447454	Proiect nr.: 15/2022
	Sef proiect	arh. Dragomir Dragan	Semnatura	Scara: 1:1000	Faza: S.O.
Proiectat	arh. Dragomir Dragan		Data: FEBRUARIE 2023	Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	Planşa nr: U-04
Desenat	arh. Dragomir Dragan				