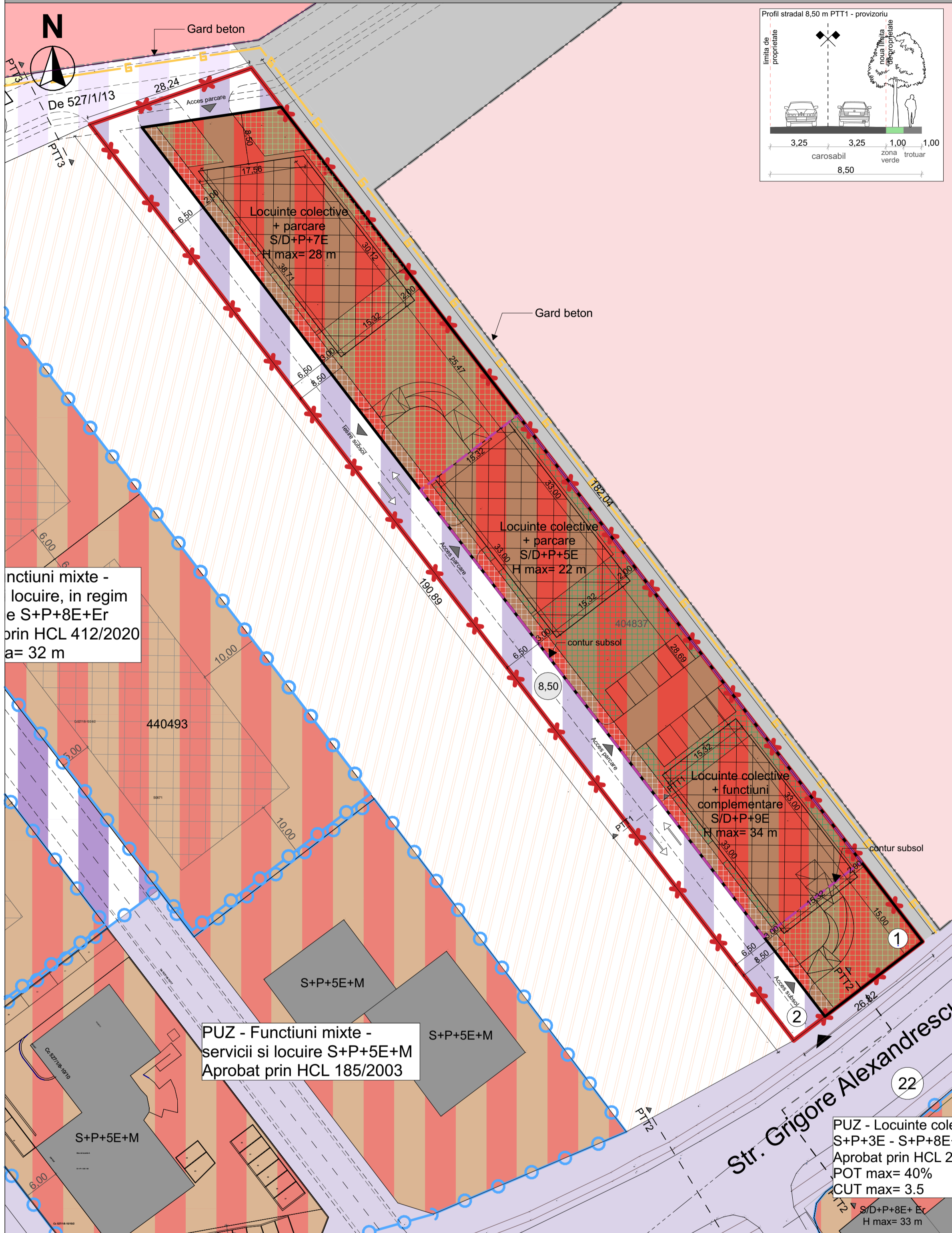
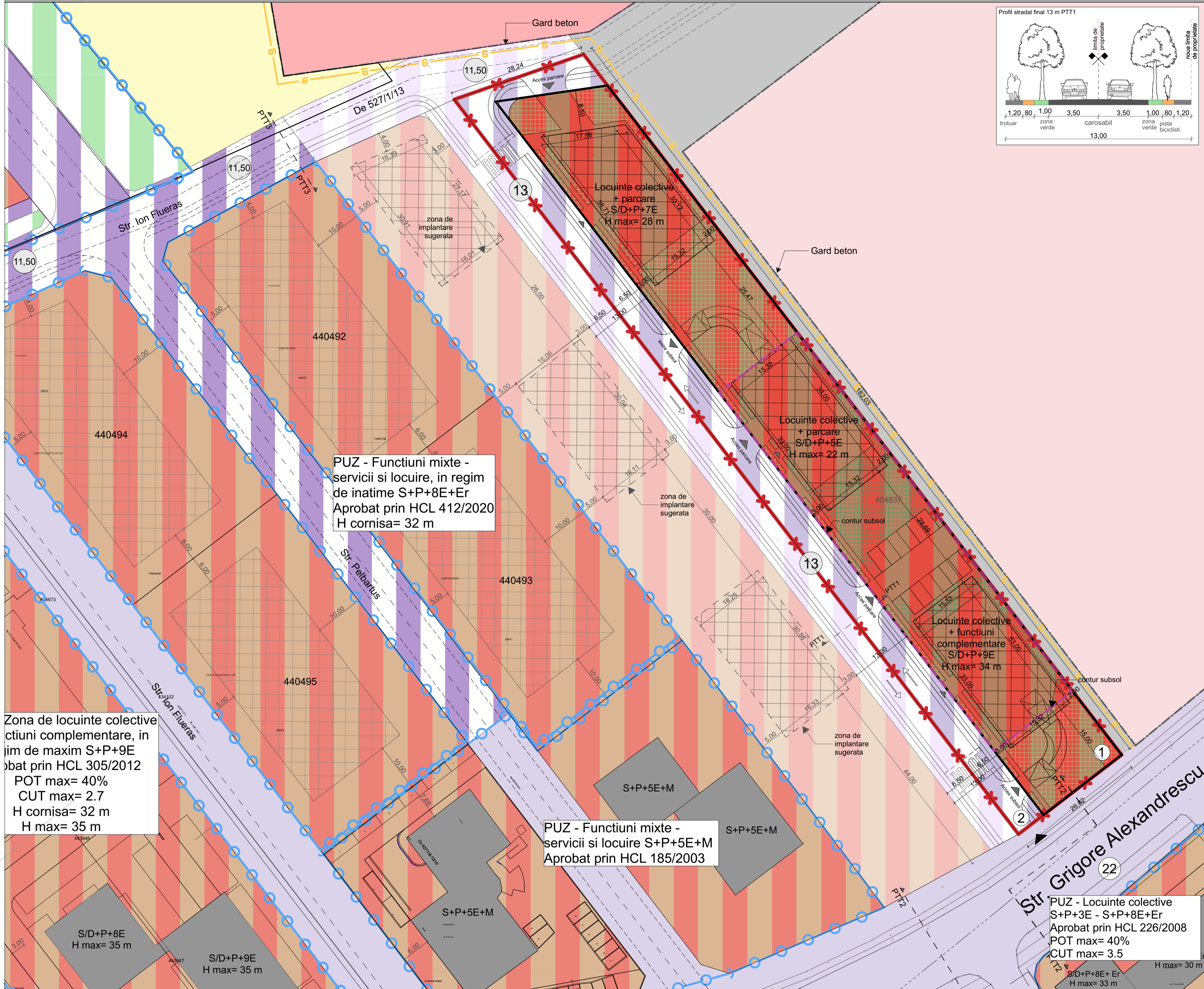


PUZ - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

REGLEMENTARI URBANISTICE - ETAPA 1



REGLEMENTARI URBANISTICE - ETAPA 2



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita teren studiat în PUZ conform CF
 - Limita cadastrală parcelă propusă
 - Limita cadastrală parcele existente
 - Limite puz-uri aprobate

ZONIFICARE EXISTENTA

- Teren agricol
- Zona locuințe colective cu servicii la parter (S+P+5E+M, S+P+8E+Er) existente / reglementate
- Zona implantare construcții
- Zona locuințe colective cu servicii conform Strategiei de Nord
- Zona instituii publice, servicii existente / reglementate
- Zona cu destinație specială
- Teren fara geometrie actualizată
- Cladiri

ZONIFICARE PROPUSA

- Zona locuințe colective și funcțiuni complementare propuse
- Zona locuințe colective și funcțiuni complementare propuse în perspectivă
- Zona implantare construcții
- Zona verde propusă de tip "deep green"
- Zona verde propusă de tip "low green"
- Zona cu drept de servitute temporar

RETELE SI ZONE DE PROTECTIE/ INTERDICTIE

- Retea Delgaz Grid GNP Medie OL3
- CAI DE COMUNICATIE**
- Drumuri existente
- Drumuri propuse - teren studiat
- Drumuri propuse în perspectivă
- Cai de comunicație rutiere și amenajări propuse conform documentației de urbanism aprobate sau în curs de aprobare
- Acces

13 22 Latime profile stradale

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren	Existent			Propus		
	mp	%		mp	%	
Teren conform CF	5000	100,00		5000	100,00	
Teren conform ridicare topografica	5000	100,00		5000	100,00	
Drumuri, trotuare, piste de bicicleta, zona verde în aliniament	0	0,00		1351,30	27,03	
Zona rezidentiala si functiuni complementare	Zona verde	0	0,00	1094,61	21,89	
	Construcții	0	0,00	3648,70	1459,48	29,19
Zona cu drept de servitute temporar	Drumuri incinta, parcuri si alei	0	0,00	1094,61	21,89	

Suprafata cedata în vederea realizării drumurilor este de 1351,30 mp (27,03% din parcela initiala).

INDICI URBANISTICI DE UTILIZARE A TERENULUI:

POT max = 40%

CUT max = 2,6

ZONA VERDE raportata la parcela rezultata este de min. 30% (min 1094,61 mp).

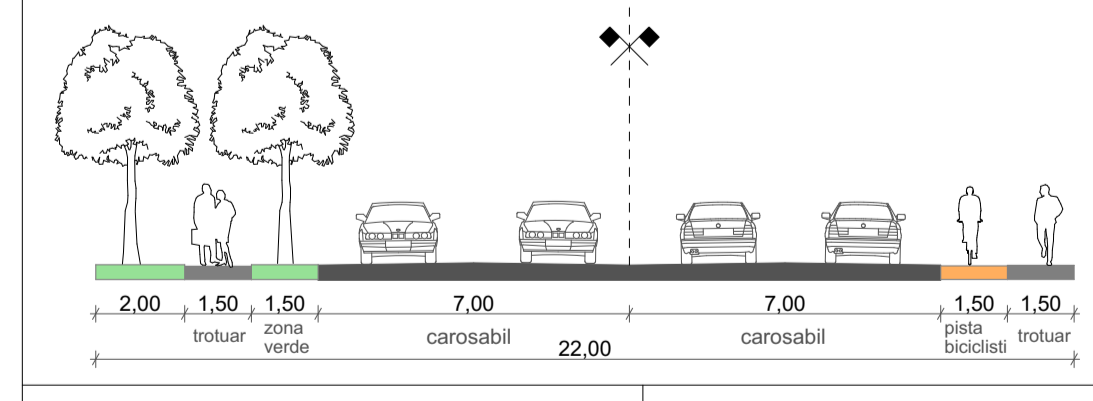
Regim de înaltime

S/D+P+9E H max = 34 m

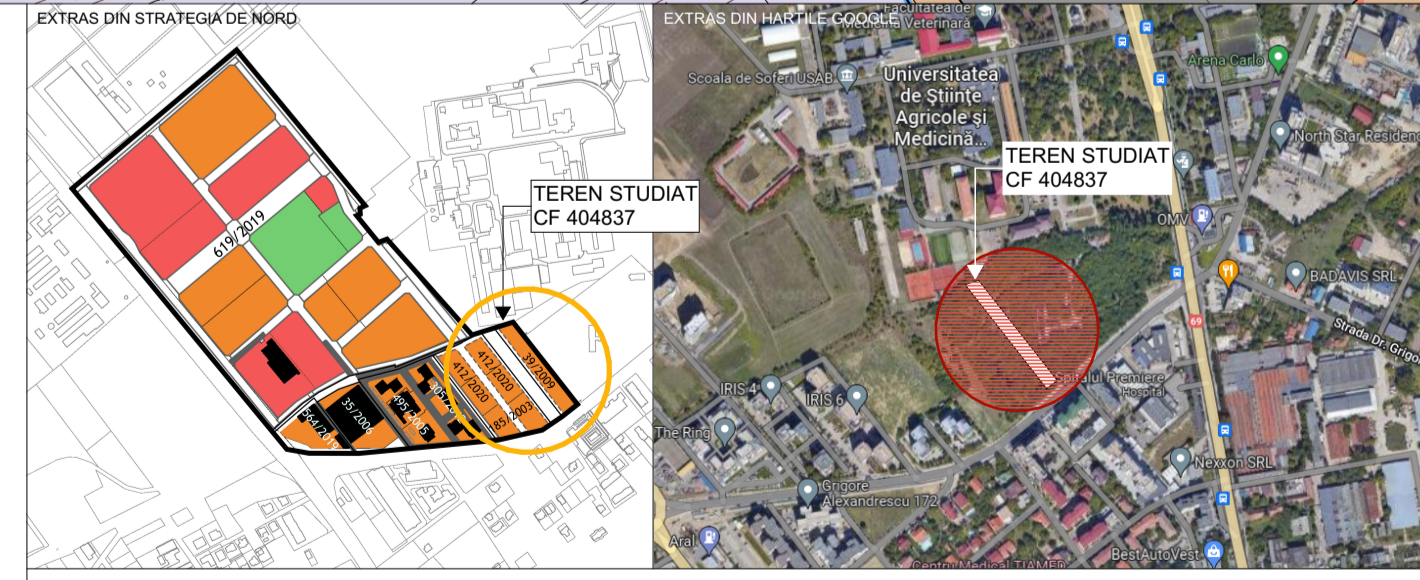
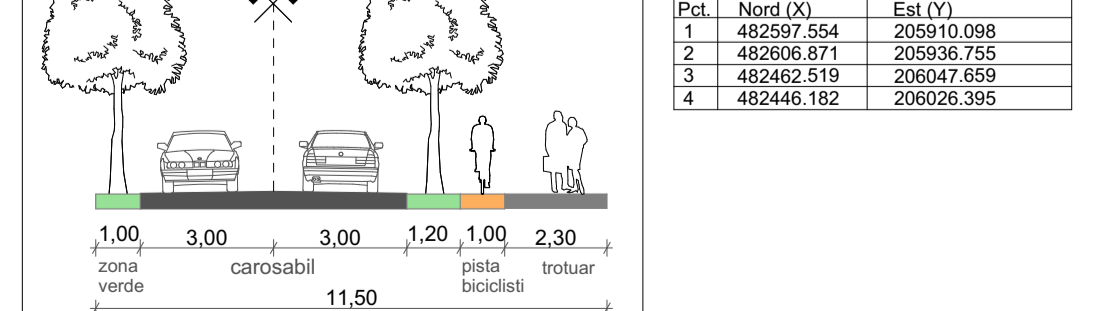
S/D+P+7E H max = 28 m

S/D+P+5E H max = 22 m

Profilul stradal existent 22 m PTT2 (Str. Grigore Alexandrescu)



Profilul stradal 11,50 m PTT3 - propus prin alte documentatii



CLT	CJT	RUR	DAR

SPECIALIST RUR: ARH. MIRCEA CRACULEAC

ATG STUDIO S.C. ATG Studio S.R.L.
 SRI
 Str. Tâmbul Mare, Timisoara
 Spital Năsturel, Nr. 1, Etaj. 17, Ap. 301
 300160/RO/2019
 Măscăruț (40/100)

DENUMIRE PROIECT:
PUZ - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

AMPLASAMENT: Str. Grigore Alexandrescu CF 404837 Timisoara Romania

PROIECTAT: arh. Marius Caraculac
 arh. Andra Feier

DESEINAT: arh. Andra Feier

BENEFICIAR: AVENUE ONE ACTIV SRL

PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

Proiect nr: 153/2022
 Faza: PUZ
 Data: 15.03.2023
 Scara:
 Plansa nr. U04