

DIAGRAMĂ PARCELE PROPUSE

- LEGENDĂ**
- Limită cadastrală conf. Certificat de Urbanism
 - Limită cadastrale existente
 - Aliniament construcții existente
 - Axă perspectivă
 - Limită zonă de implantare construcții supraterane
 - Limită de implantare construcții subterane
 - Limită cadastrale propuse
 - Zonă studiată
 - Numerar parcelă propusă

- Zonificare existentă**
- Zonă de locuințe, regim de înălțime mic, P-2
 - Zonă de locuințe, regim de înălțime mediu, P+4
 - Zonă de locuințe, regim de înălțime P+4 sau mai mare
 - Zonă de locuințe - cămine studențești
 - Zonă de servicii și comerț
 - Zonă servicii - agrement, sport
 - Zonă de spații verzi plantate, agrement, sport
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - Monumente/ ansambluri/ situri clasate
 - Zonă protecție monumente/ ansambluri/ situri clasate - 100m
 - Amprente construcții existente
 - Amprente construcții existente ansamblu Abator (monument istoric cod LMI: TM-II-m-A-06134)

- Zonificare propusă**
- Zonă servicii, comerț, birouri, hotel etc.
 - Zonă mixtă: locuire colectivă, servicii, comerț, hotel etc.
 - Zonă verde amenajată, neîngrădită cu acces public nelimitat, având posibilitatea amenajării carosabil și căii de comunicație rutieră de incintă, alei pietonale, terase și amplasarea de construcții provizorii (semnale publicitare și de acces, totemuri, steaguri etc.), locuri de joacă, târguri și expoziții temporare etc.
 - Zonă verde amenajată, neîngrădită cu acces public nelimitat, având posibilitatea amenajării carosabil și căii de comunicație rutieră de incintă, alei pietonale, terase și amplasarea de construcții provizorii (semnale publicitare și de acces, totemuri, steaguri etc.), locuri de joacă, târguri și expoziții temporare etc.
 - Zonă verde amenajată neîngrădită cu acces public nelimitat, terase aparținând funcțiilor de la parterul clădirilor adiacente, și amplasarea de construcții provizorii (semnale publicitare și de acces, totemuri, steaguri etc.) pentru târguri și expoziții temporare, căi de comunicație rutieră de incintă și aprovizionare, carosabil și amenajări aferente, alei pietonale etc.
 - Căi de comunicație rutieră, carosabil și amenajări aferente de perspectivă
 - Zonă verde amenajate de perspectivă

- Amprente construcții propuse
- Lățime profil stradal

INDICI URBANISTICI CONF. PUZ APROBAT PRIN HCL 617 / 19.12.2006 PRELUNGIT PRIN HCL 227/2016

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	
	P.O.T.	C.U.T.
Complex comercial - servicii publice, prestări servicii și parțial birouri, hotel, locuire cu regim de înălțime mare	75%	3
Zonă verde amenajate		20%
Regim maxim de înălțime	(2S)+P+11E	

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI TEREN STUDIAT ÎN P.U.Z.

ZONE FUNCȚIONALE	MAXIM	
	POT	CUT
Zonă de locuințe colective, birouri, servicii, comerț, hotel etc.	55%	2,5
Zonă verde amenajate	min. 25%	
Regim de înălțime	din care min.15% pe sol natural (2S)+P+12E / 45m	

BILANȚ TERITORIAL TEREN STUDIAT ÎN P.U.Z.

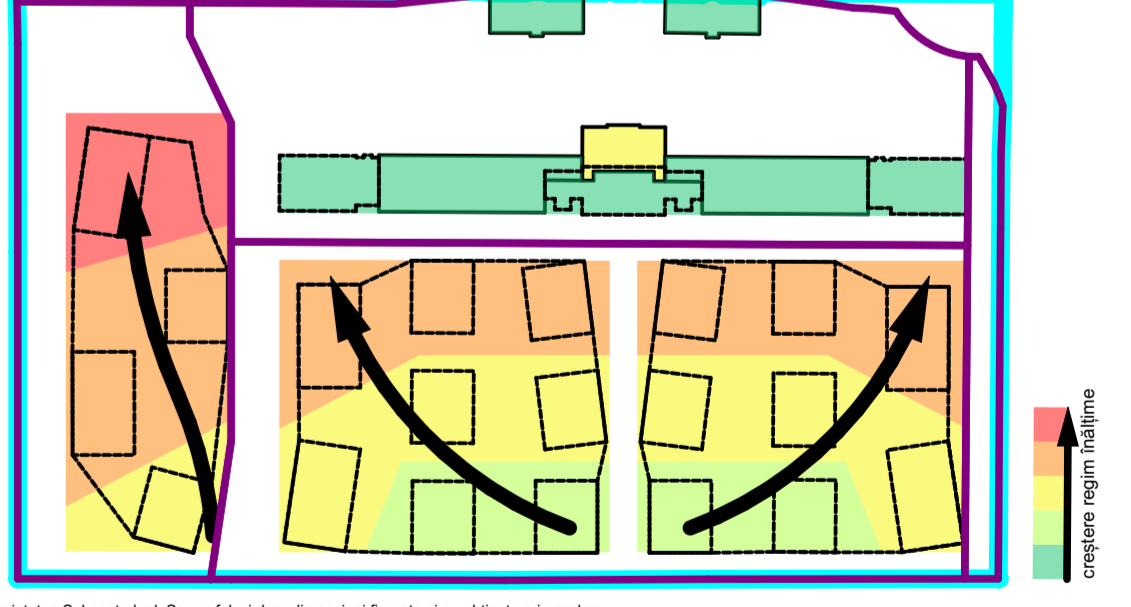
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Zonă construită	2,836	6%	26,883	55%*
Platforme, accese, parcuri	0	0%	14,663	30%
Zonă verde amenajate pe sol natural	0	0%	7,331	15%
Total teren	48,877	100%	48,877	100%

* din cei 55%, min. 10% din suprafețele construite vor avea zone verzi amenajate pe acestea (sub formă de dală urbană, acoperșuri verzi, dale înierbate etc.)

INDICATORI URBANISTICI

UNITATE DE REFERINȚĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață (ha)	POT	CUT	
Zonă reglementată prin P.U.Z.	4,38	55%	2,5	
Cvartal	7,17 ha	38%	1,3	

Schiță informativă - Regim de înălțime propus / Zonă de implantare



Acest document este proprietatea Subcontrol srl. Se vor folosi doar dimensiunile figurate și nu cele din planșă.

Având în vedere că în prezent nu există niciun document de proiect, planșele și toate celelalte documente vor fi raportate către Subcontrol srl.

Subcontrol srl
 Alina F. C. Popescu RA 1 Timișoara, Timiș 300562 RO
 secretara@subcontrol.ro

Coordonator Proiect: jur. Roxandra Bădescu
 Specialist RLU: dipl. arh. Radu D. Radostav
 Proiectant Urbanism: dipl. arh. Sandra Andrei
 Proiectant Urbanism: dipl. arh. Oana Josan

Înțeles: **GOLDALE Real Estate srl**
 (pe Notăru nr. 25, Sec. 1, 014184, București)

Titlu Proiect: **PUZ Abator**
 Proiect Imobiliar mixt

Titlu Planșă: **Reglementari urbanistice propuse**

Scara: 1:600

1 Proiect - 2 Origine - 3 Rol - 4 Numar - 5 Obiect/Zonă - 6 Nivel/Localitate - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizie

ABA-SUB-U-04-XX-ZZ-PL-Reglementari urbanistice propuse-09