

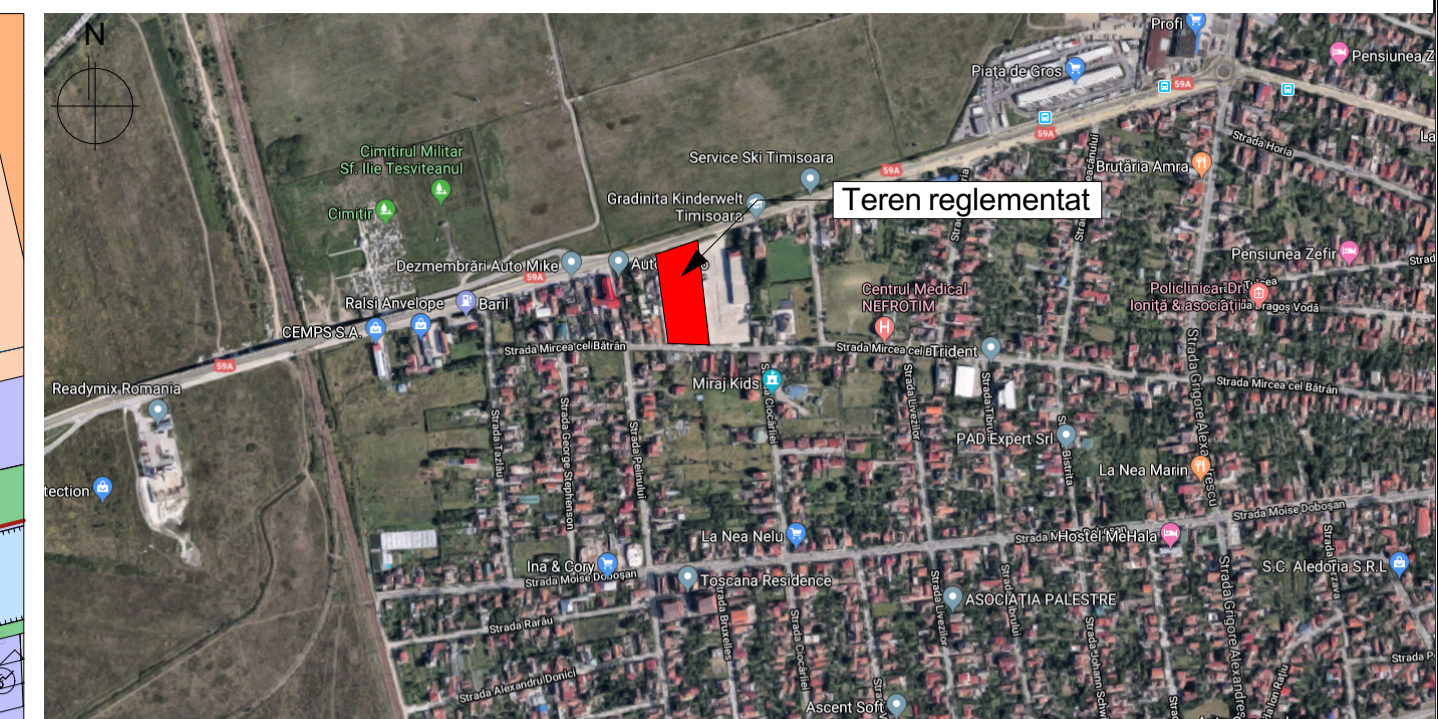
LOT 1 - C.F nr. 454665
S = 8.844 mp
ZONA MIXTĂ
LOCUINȚE COLECTIVE ȘI
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 P.O.T. max = 35.00%
 C.U.T. max = 2.00
 Rh propus: S+P+4E/ S+P+2E+Er
 S verde min = 30%

LOT 2 - C.F nr. 454666
S = 1 192 mp
CIRCULAȚII PUBLICE

ULc1
LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE LA PARTER
 Rh_{max} = S+P+4E
 H_{max} coamă = 18m

ULc2
LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE LA PARTER
 Rh_{max} = S+P+2E+Er
 H_{max} coamă = 15m

Lot	Parcela	Suprafață (mp)	Suprafață (%)
LOT 1	1	480931.374	203464.075
	2	480935.942	203481.813
	3	480937.881	203489.214
	4	480942.559	203507.400
	5	480947.017	203524.288
	6	480945.763	203525.913
	7	480945.013	203526.811
	8	480944.652	203527.271
	9	480944.306	203527.743
	10	480943.975	203528.227
	11	480943.659	203528.720
	12	480943.360	203529.223
	13	480943.077	203529.736
	14	480927.155	203535.442
	15	480808.129	203541.656
	16	480803.428	203541.087
	17	480804.711	203526.753
	18	480805.919	203529.559
	19	480808.320	203480.737
	20	480890.554	203469.507
LOT 2	1	480947.017	203524.288
	2	480945.763	203525.913
	3	480945.013	203526.811
	4	480944.652	203527.271
	5	480944.306	203527.743
	6	480943.975	203528.227
	7	480943.659	203528.720
	8	480943.360	203529.223
	9	480943.077	203529.736
	10	480927.155	203535.442
	11	480808.129	203541.656
	12	480803.428	203541.087
	13	480803.218	203543.432
	14	480803.106	203549.432
	15	480951.662	203541.677
	16	480949.903	203535.223
	17	480804.711	203526.753
	18	480805.919	203529.559
	19	480808.320	203480.737
	20	480890.554	203469.507



LEGENDA

- LIMITE**
 - Limita terenuri ce au generat PUZ
 - Limita terenuri ce se reglementează
 - Limita PUZ vecin aprobat prin HCL nr. 306/2022
 - Aliniere front stradal
- ZONIFICARE EXISTENT**
 - Zona pentru locuințe - regim mic de înălțime P, P+1E, P+2E
 - Locuințe individuale cu regim mic de înălțime P, P+1E, P+2E
 - Zona pentru institutii publice și servicii
 - Institutii publice și servicii
 - Institutii publice și servicii propuse prin PUZ-uri aprobate/in curs de aprobare
 - Zona pentru locuințe colective
 - Locuințe colective cu regim redus și mediu de înălțime (P+2E/P+4E)
 - Zona pentru unitati industriale/ depozitare
 - Construcții aferente unitatilor industriale/ depozitare
 - Teren arabil
 - HCN 628 existent
 - Circulații auto și pietonale
 - Spatiu verde propus prin PUZ-uri aprobate/ in curs de aprobare
 - Teren circulații publice reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr. 306/2022
 - Zona edificabila a construcțiilor propuse prin PUZ aprobat prin HCL nr. 306/2022
 - Accesuri propuse prin PUZ-uri aprobate/ in curs de aprobare
- ZONIFICARE PROPUȘA PE PARCELA REGLEMENTATA**
 - Zona propusa de locuințe colective și funcțiuni complementare
 - Zona spații verzi propuse (se permite amenajarea de accesuri auto și pietonale, amplasarea de echipamente tehnico-edilitare, elemente publicitare etc.)
 - Zona edificabila a construcțiilor propuse
 - Circulații publice propuse pentru reîntregire profil stradal conform PUZ aprobat prin HCL nr. 306/2022
 - Acces auto și pietonal

BILANȚ TERITORIAL

	PROPUȘ	
Locuințe colective și funcțiuni complementare - LOT 1 - C.F nr. 454665	8 844 mp	88%
Circulații publice - LOT 2 - C.F nr. 454666	1 192 mp	12%
TOTAL	10 036 mp	100%

BILANȚ TERITORIAL DETALIAT - LOT 1

LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	Suprafața (mp)	Suprafața (%)
P.O.T. max - suprafața edificabilă	3 095 mp	35%
Spatiu verde min	2 654 mp	30%
Circulații interioare VARIABIL	3 095 mp	35%
TOTAL	8 844 mp	100%

Zone verzi reglementate	SPATIU VERDE	SUPRAFATA TEREN
Zone verzi (se raportează la suprafața totală care face obiectul PUZ)	2 654 mp	10 036 mp
TOTAL	2 654 mp - min 26%	10 036 mp

INDICATORI URBANISTICI

LOT 1 - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 S_{LOT} = 8 844 mp
 P.O.T. max = 35% - 3 095 mp
 C.U.T. max = 2.00
 S_{verde min} = 30% = 2 654 mp

ULc1
 Regim înălțime max = S+P+4E
 Înălțime coamă max = 18 m
 Înălțime cornișă max = 16 m

ULc2
 Regim înălțime max = S+P+2E+Er
 Înălțime coamă max = 15 m
 Înălțime cornișă max = 13 m

***NOTĂ:** În vederea asigurării suprafeței minime de spațiu verde pe LOT 1 - C.F nr. 454665, se va respecta HCL 289/2022 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Mun. Timișoara 2010-2020"

Coordonator P.U.Z.:	lrb. Carmen FALNIȚĂ	referat expertiza nr.:	
Beneficiar:	S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.	Beneficiar:	S.C. VABELO - ROM S.R.L.
Proiectat de:	arh. Miron SUTEU	Titlu proiect:	P.U.Z - Dezvoltare zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare
Desenat de:	arh. Bianca PENCIU	Scara:	1:500
		Data:	01/2023
		Amplasament:	jud. Timiș, mun. Timișoara, str. Mircea cel Bătrân nr. 120 - C.F nr. 454665, C.F nr. 454666
		Titlu planșă:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUȘE
		Nr. nr.:	120/2020
		Nr. nr.:	
		Nr. nr.:	