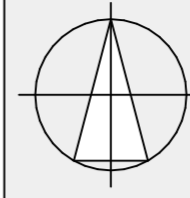


PLAN URBANISTIC ZONAL

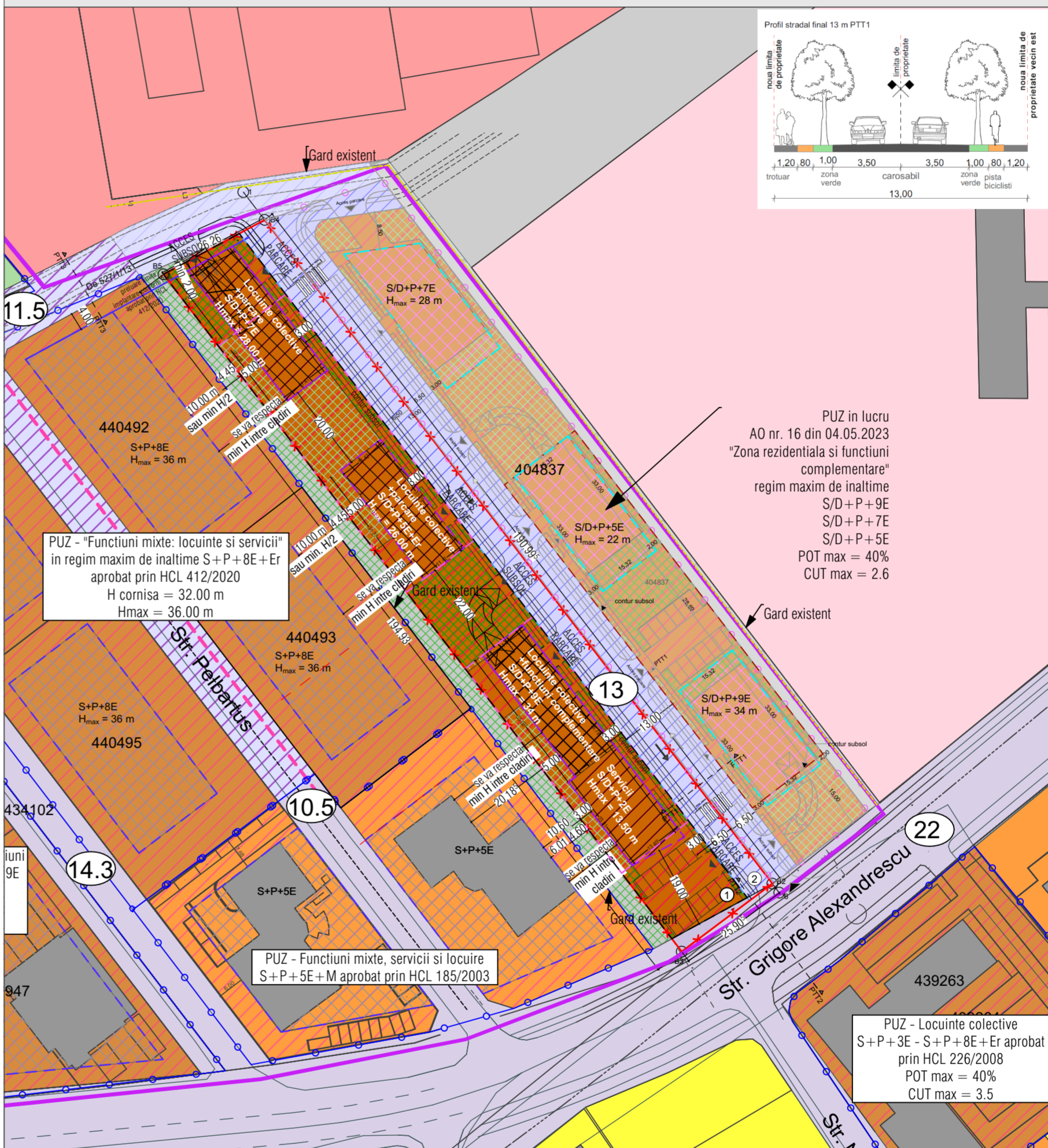
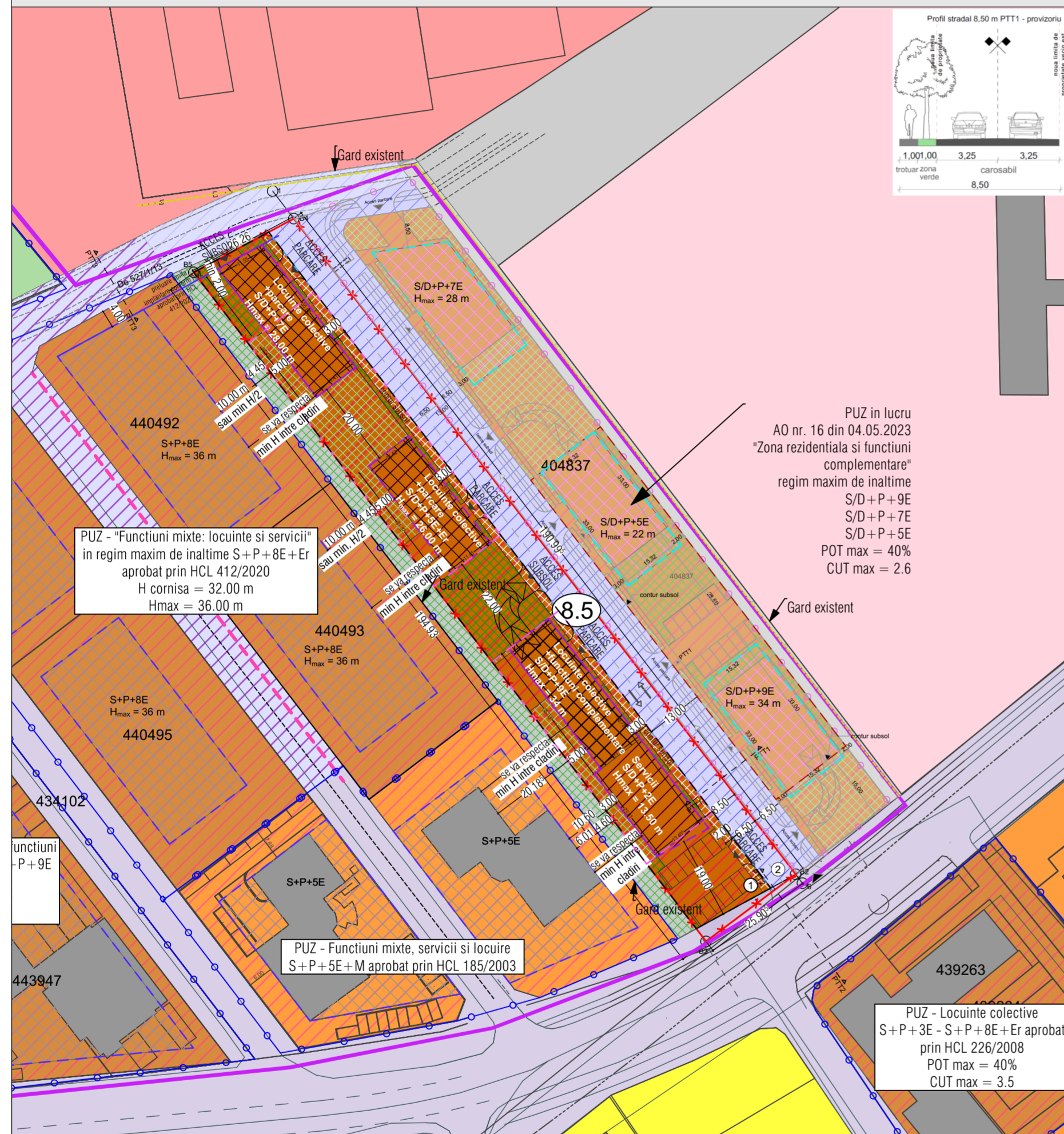
ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

REGLEMENTARI URBANISTICE



REGLEMENTARI URBANISTICE - ETAPA 1

REGLEMENTARI URBANISTICE - ETAPA 2



LEGENDA

DELIMITARI

- Limita intravilan Timisoara
- Limita cvartal 8 conform strategie Nord
- Limita proprietate
- Limite cadastrale existente
- Limite cadastrale parcela propusa
- Limita PUZ-uri aprobate
- Limita PUZ-uri in curs de aprobare
- Limita implantare constructii in cadrul parcelei
- Limita implantare constructii reglementata/aprobata
- Limita implantare constructii in curs de aprobare
- Linie electrica aeriana 110 KV
- Linie electrica aeriana 20 KV
- Rețea Delgaz Grid GNP Medie OL3
- Zona de protecție LEA
- Zona de protecție canal

ZONIFICARE EXISTENTA

- Constructii existente
- Zona de servicii speciale
- Zona institutiilor publice, servicii existente/reglementate
- Zona de locuințe
- Individuale existente/reglementate
- Zona locuințe colective cu servicii la parter(max S+P+6E+M/Er)existenta / reglementata
- Zona locuințe colective mari (S+P+6E+M/Er- S+P+13E) existenta/reglementata
- Zona de locuințe colective mari cu servicii la parter (max S+P+6E+M/Er- S+P+13E) existenta/reglementata
- Zona implantare propusa prin documentatii in curs de aprobare
- Zona implantare propusa prin documentatii in curs de aprobare
- Zona verde de tip "deep green" propusa prin documentatii in curs de aprobare
- Zona verde de tip "low green" propusa prin documentatii in curs de aprobare
- Zona cu drept de servitute temporara propusa prin documentatii in curs de aprobare
- Zona verde existenta/reglementata
- Canal HCN

ZONIFICARE PROPUSA

- Zona de locuințe colective cu servicii in cadrul parcelei
- Teren neidentificat ramas dupa actualizari, neingradit ce va fi amenajat de beneficiarul final al PUZ ului
- Zona implantare propusa in cadrul parcelei pentru locuințe colective
- Zona implantare propusa in cadrul parcelei pentru servicii
- Zona verde propusa de tip "deep green"
- Zona verde propusa de tip "low green"
- Zona cu drept de servitute temporara

CIRCULATII

- Drumuri existente
- Drumuri propuse - teren studiat
- Drumuri propuse conform documentatii in curs de aprobare
- Drumuri propuse in perspectiva
- Drumuri propuse conform documentatii de urbanism aprobate
- Acces

Nota: Etapa 1 se va face in cazul in care nu se va realiza dezmembrarea drumului din parcela vecina situata la est pentru intregirea profilului stradal pana la inceperea santierului

BILANT TERITORIAL

BILANT IN CADRUL PARCELEI DE SERVICII	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA		
	S (mp)	% din T	S (mp)	% din T	
Teren conform CF	5000	100	5000	100	
Drumuri, trotuare, piste de bicicleta, zona verde de aliniament	0	0	1288	25.76	
Zona rezidentiala si functiuni complementare	Zona verde	0	0.00	1113.6	22.27
	Constructii	0	0.00	1484.8	29.70
	Drumuri incinta, alei si parcar	0	0.00	1113.6	22.27

Suprafata cedata in vederea realizarii drumurilor este de 1288 mp (25.76% din parcela initiala)
ZONA VERDE raportata la parcela rezultata este de minim 30% (min. 1113.6 mp)

- INDICI URBANISTICI**
- Procentul maxim de ocupare a terenului: P.O.T.max.=40%
- Coefficientul maxim admis de utilizare a terenului: C.U.T. MAX.=2.6
- REGIMUL DE INALTIME**
- Corp fata (spre Grigore Alexandrescu)
- Regim de inaltime: - maxim S/D+P+9E;
 - Inaltime maxima cladire: - H max cladire = 34 m
- Corp mijloc
- Regim de inaltime: - maxim S/D+P+5E+Er;
 - Inaltime maxima cladire: - H max cladire = 26 m
- Corp spate
- Regim de inaltime: - maxim S/D+P+7E;
 - Inaltime maxima cladire: - H max cladire = 28 m

INVENTAR DE COORDONATE

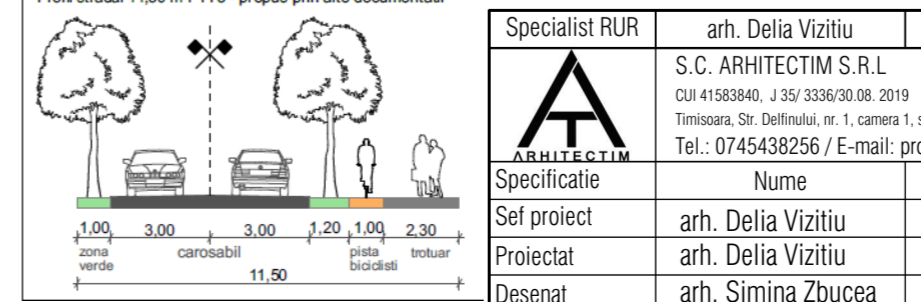
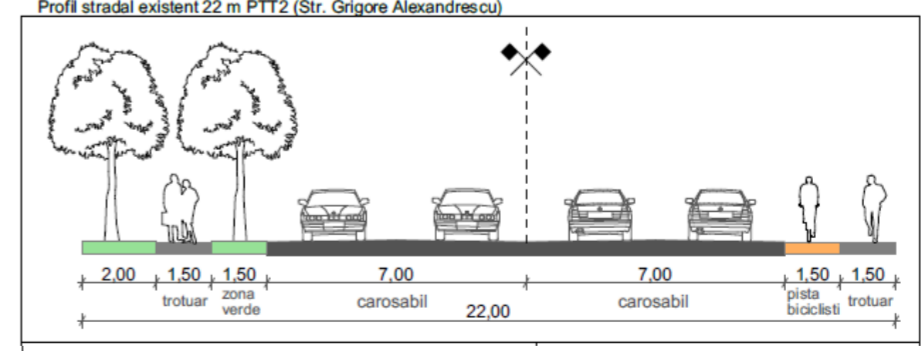
Parcela (402967)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
B3	482430.478	206005.235	194.928
B5	482585.268	205886.758	26.255
B4	482597.699	205909.884	190.997
B2	482446.019	206025.958	25.903

S(402967)=4999.82mp P=438.083m

Coordonatele punctelor 1, 6 conform documentatiei de intabulare a parcelei cu nr. cad. A52711/12, inregistrata la OCPI sub nr. 729/31.01.2005 si constintinta prin sentinta

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	482804.077	205905.003	201.627
6	482443.955	206027.537	



Specialist RUR	arh. Delia Vizitiu	Semnatura		Beneficiar	ASMAIL VIOLETA MARIANA	Proiect nr:	68/2023
	S.C. ARHITECTIM S.R.L						
	CUI 41583840, J 35/3336/30.08.2019						
	Timisoara, Str. Delinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis						
	Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@architctim.ro						
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	ELABORARE P.U.Z. ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE mun. Timisoara, strada Grigore Alexandrescu, jud. Timis, CF 402967	Faza:	P.U.Z.
Sef proiect	arh. Delia Vizitiu		1:1000	Titlu plansa		Pl. nr:	U04
Proiectat	arh. Delia Vizitiu		Data				
Desenat	arh. Simina Zbucea		05/2023				