PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE

Bilanț Teritorial

	Existent		Propus	
	m²	%	m²	%
Teren conform CF	69095,00		69095,00	
Teren conform ridicare topo	69095,13	100,00	69095,13	100,00
Zona industrie si depozitare	69095,13	100,00	0,00	0,00
ZONA MIXTA	0,00	0,00	66641,46	96,45
Drumuri, trotuare, piste de biciclete, zone verzi in amenajament	0,00	0,00	2453,67	3,55

Suprafața cedata in vederea realizarii drumurilor = 2453,67mp

Suprafață totală alocată spațiilor cu alta destinație afilate la parterul construcțiilor (comerciale, culturale, birouri, HoReCa, etc): 1500 mp

Se vor amenaja spații verzi însumând echivalentul a minim 25% din suprafața parcelei.

INDICI URBANISTICI PROPUSI

POT=45%
CUT=3,00

LEGENDA

Limite

- Limita teren reglementat prin PUZ conform certificat de urbanism
- Limita zona de studiu
- Limite cadastrale parcele existente
- Limite parcele propuse
- Limite alte PUZ-uri - aprobate
- Limite alte PUZ-uri - in lucru, cu aviz de oportunitate obtinut

Zonificare existenta

- Zona locuinte colective existenta
- Zona mixta, locuinte colective, birouri, servicii existenta
- Zona industrie si depozitare existenta
- Zona verde existenta
- Zona verde cu terenuri sport si agrement existenta
- Zona verde de protectie existenta

Zonificare propusa

- Zona mixta (locuinte colective, birouri, servicii, parcari subterane/supraterane/la sol etc.) propusa prin PUZ
- Zona de implantare a construcțiilor cu regim de inălțime:
  - 2S+P+2E+E.tehnic: H_{max}=15m; $H_{max\ cornisa}$=12m;
  - 2S+P+12E+E.tehnic: H_{max}=49m; $H_{max\ cornisa}$=46m.
- Căi de comunicație rutieră și pietonală cu amenajări aferente; promenade cu spații verzi amenajate pe sol natural si/sau peste placă*; platforme pentru echipamente și utilaje tehnico-edilitare; plantații joase, medii și înalte; terase; curți; elemente publicitare; zone sportive/joacă; parcări la sol și subterane

* Nota: spațiile verzi vor fi parte din procentul total de spații verzi de 25% (format din minim 20% pe sol natural si 5% pe placa/terase)

- Zona mixta, locuinte colective, birouri, servicii propusa prin alte PUZ-uri in lucru, cu aviz de oportunitate obtinut

Construcții

- Construcții existente (intabulate)
- Construcții existente (neactualizate in baza de date digitala ANCPI)
- Construcție existenta cu posibilitatea de a fi pastrata, reabilitata, amenajata, refunctionalizata si/sau de a se interveni asupra ei

Cai de comunicatie

- Bulevarde / strazi publice existente
- Bulevarde / strazi publice reglementate prin documentatii de urbanism aprobate / de perspectiva
- Bulevarde / strazi publice reglementate prin PUZ
- Acces auto propus
- Acces auto ocazional propus (pompieri/aprovizionare spații comerciale și servicii)
- 30 38 — Profile stradale existente
- 27 — Profil stradal de perspectiva de 27 metri propus prin PUG in curs de elaborare al Mun. Timisoara
- 13 — Profil stradal de perspectiva de 13 metri

Retele și trasee instalații

- 18,50 — Zona de protectie LEA 110kV - 18,5m din axul LEA

CALCULUL SUPRAFETELOR

Parcela IE 450457

No. Pct.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
1	477820.405	208656.226	70.733
2	477800.673	208724.151	5.885
3	477801.799	208729.927	2.955
4	477802.395	208732.821	4.991
5	477803.426	208737.704	2.678
6	477803.951	208740.330	81.067
7	477819.723	208819.848	106.533
8	477840.791	208924.277	203.959
9	477641.766	208968.868	0.815
10	477641.893	208969.673	16.388
11	477625.811	208972.824	16.399
12	477609.718	208975.977	9.433
13	477600.491	208977.937	179.274
14	477563.435	208802.535	82.325
15	477545.998	208722.078	2.616
16	477545.521	208719.504	13.879
17	477542.308	208706.002	141.127
18	477681.608	208683.366	46.823
19	477727.825	208675.656	82.217
20	477802.166	208640.741	23.926
21	477690.163	208687.209	7.217
22	477683.032	208688.320	51.361
23	477632.283	208696.222	5.680
24	477632.872	208701.871	3.740
25	477636.584	208701.415	11.870
26	477638.035	208713.196	7.786
27	477645.756	208712.190	10.958
28	477647.380	208723.027	42.208
29	477689.118	208716.748	6.602
30	477689.952	208723.297	12.075
31	477701.850	208721.238	40.629
32	477741.884	208714.311	34.280
33	477749.817	208747.660	9.015
34	477758.607	208745.659	55.974
35	477770.614	208800.330	9.003
36	477779.384	208798.295	24.472
37	477784.747	208822.172	13.989
38	477798.402	208819.135	25.671
39	477793.112	208794.015	1.294
40	477791.865	208794.360	47.421
41	477781.870	208748.004	1.090
42	477782.943	208747.813	67.458
43	477767.843	208682.067	77.850
44	477707.136	208753.435	86.971
45	477621.619	208769.274	79.844
46	477638.365	208847.342	0.765
47	477639.108	208847.159	89.995
48	477726.483	208825.602	53.378
49	477712.646	208774.049	6.969
50	477719.470	208772.633	21.130
51	477715.127	208751.954	8.127
52	477649.995	208881.859	12.372
53	477637.922	208884.563	59.086
54	477650.966	208942.191	5.549
55	477656.339	208940.804	30.898
56	477686.507	208934.127	16.834
57	477690.146	208950.563	2.437
58	477690.590	208952.959	25.280
59	477715.285	208947.553	72.640
60	477786.202	208931.825	36.131
61	477821.393	208923.636	7.629
62	477819.665	208916.205	36.718
63	477811.670	208880.368	54.693
64	477758.316	208892.396	33.956
65	477750.851	208859.271	103.354
66	477588.918	208870.620	92.817
67	477608.800	208961.283	13.001
68	477621.509	208958.544	9.880
69	477631.167	208956.463	55.305
70	477619.605	208902.380	9.064
71	477628.437	208900.341	37.731
72	477620.789	208863.393	32.680

S=42071.00mp P=2756.901m

Parcela IE 414509

No. Pct.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
21	477690.163	208687.209	7.217
22	477683.032	208688.320	51.361
23	477632.283	208696.222	5.680
24	477632.872	208701.871	3.740
25	477636.584	208701.415	11.870
26	477638.035	208713.196	7.786
27	477645.756	208712.190	10.958
28	477647.380	208723.027	42.208
29	477689.118	208716.748	6.602
30	477689.952	208723.297	12.075
31	477701.850	208721.238	40.629
32	477741.884	208714.311	34.280
33	477749.817	208747.660	9.015
34	477758.607	208745.659	55.974
35	477770.614	208800.330	9.003
36	477779.384	208798.295	24.472
37	477784.747	208822.172	13.989
38	477798.402	208819.135	25.671
39	477793.112	208794.015	1.294
40	477791.865	208794.360	47.421
41	477781.870	208748.004	1.090
42	477782.943	208747.813	67.458
43	477767.843	208682.067	77.850

S=6714.07mp P=567.540m

Parcela IE 414511

No. Pct.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
44	477707.136	208753.435	86.971
45	477621.619	208769.274	79.844
46	477638.365	208847.342	0.765
47	477639.108	208847.159	89.995
48	477726.483	208825.602	53.378
49	477712.646	208774.049	6.969
50	477719.470	208772.633	21.130
51	477715.127	208751.954	8.127

S=7020.10mp P=347.180m

Parcela IE 414513

No. Pct.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
52	477649.995	208881.859	12.372
53	477637.922	208884.563	59.086
54	477650.966	208942.191	5.549
55	477656.339	208940.804	30.898
56	477686.507	208934.127	16.834
57	477690.146	208950.563	2.437
58	477690.590	208952.959	25.280
59	477715.285	208947.553	72.640
60	477786.202	208931.825	36.131
61	477821.393	208923.636	7.629
62	477819.665	208916.205	36.718
63	477811.670	208880.368	54.693
64	477758.316	208892.396	33.956
65	477750.851	208859.271	103.354

S=10794.00mp P=497.578m

Parcela IE 414514

No. Pct.	Outline points coord. X [m]	Y [m]	Lengths sides L(i,i+1)
66	477588.918	208870.620	92.817
67	477608.800	208961.283	13.001
68	477621.509	208958.544	9.880
69	477631.167	208956.463	55.305
70	477619.605	208902.380	9.064
71	477628.437	208900.341	37.731
72	477620.789	208863.393	32.680

S=2496.02mp P=250.479m

SPECIALIST RUR: ARH. MIRCEA CRĂCULEAC

CJT | CJT | RUR | OAR

S.C. ATG Studio S.R.L.
Jud. TIMIS, Mun. TIMISOARA
Splaiul Nistrului, Nr. 1, Etaj 1, Ap. 5B
J35/1696/20.07.2011
CUI 28987810
Mobil:0748-013978

DENUMIRE PROIECT: INTOCMIRE PUZ: CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCTIUNI MIXTE (LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, BIROURI, SPATII COMERCIALE ETC.), PARCARI LA SUBSOL/ SOL SI MULTIETAJATE, AMENAJARE SI CONSTRUIRE ZONE TEHNICE, AMENAJAREA INCINTEI CU SPATII VERZI SI PLANTATE, MOBILIER URBAN, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PLATFORME IMPREJMUIRE, AMPLASARE TOTEM SI SEMNALE PUBLICITARE, BRANSAMENTE UTILITATI SI INSTALATII DE UTILIZARE AFERENTE, DEVIERE RETELE UTILITATI, AMENAJARE SI RECONFIGURARE ACCESE, SEMNALIZARE SI SEMAFORIZARE RUTIERA, ORGANIZARE DE SANTIER, OPERATIUNI CADASTRALE SI NOTARIALE PENTRU DEZMEMBRARI PARCELE, COMASARI PARCELE, ALIPIRE PARCELE

AMPLASAMENT: Calea Stan Vidrighin nr. 22 Timisoara Romania

BENEFICIAR: PK PURPLE S.R.L.

PLANSA: Reglementari urbanistice propuse

SEF PROIECT:	arh. Marius Canceal
PROIECTAT:	arh. Glad Carpencu - Pop
DESENAT:	arh. Glad Carpencu - Pop

Proiect nr: 154/2022
Faza: PUZ
Data: 11.2022
Scara: 1:1000
Plansa nr: U04