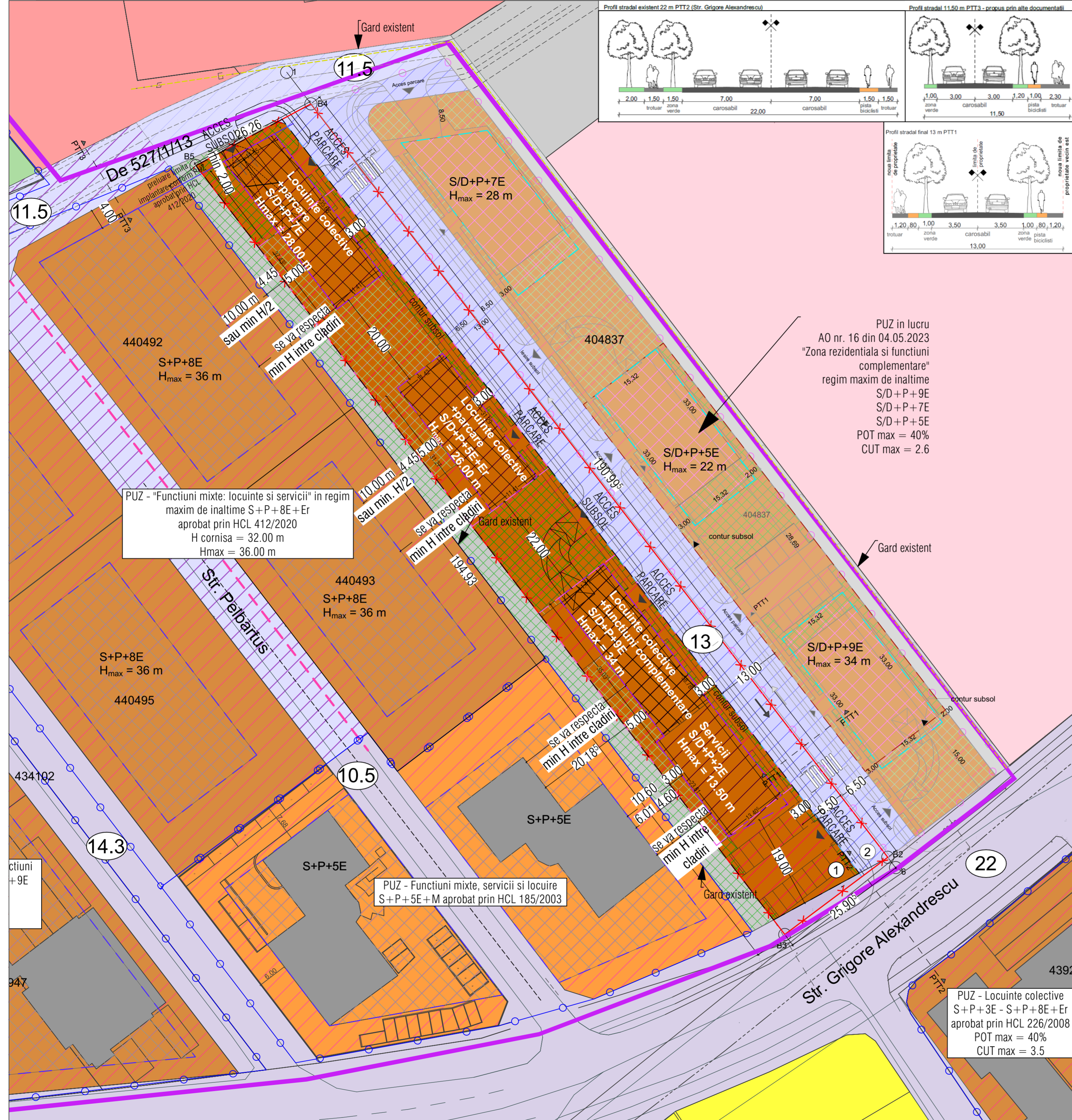
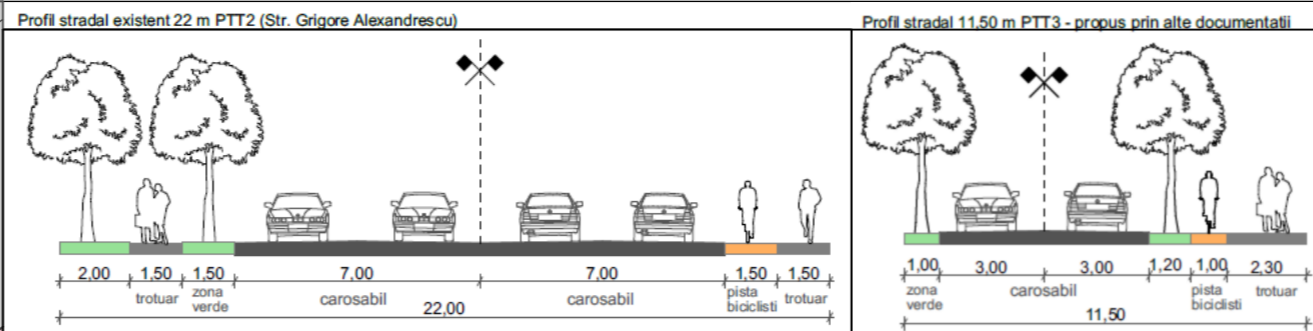
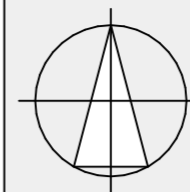


PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- DELIMITARI**
- Limita intravilan Timisoara
 - Limita cartier 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
 - Retea Delgaz Grid GNP Medie OL3
 - Zona de protectie LEA
 - Zona de protectie canal
- ZONIFICARE EXISTENTA**
- Constructii existente
 - Zona de servicii speciale
 - Zona institutii publice, servicii existente/reglementate
 - Zona de locuinte individuale existente/reglementata
 - Zona locuinte colective cu servicii la parter (max S+P+6E+M/Er) existenta / reglementata
- ZONIFICARE PROPUSA**
- Zona de locuinte colective mari (S+P+6E+M/Er - S+P+13E) existenta/reglementata
 - Zona de locuinte colective mari cu servicii la parter (max S+P+6E+M/Er - S+P+13E) existenta/reglementata
 - Zona implantare propusa prin documentatii aprobate
 - 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 verde existenta/reglementata
 - Canal HCN
 - Zona de locuinte 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 locuinte colective
 - Zona implantare propusa in cadrul parcelei pentru servicii
 - Zona verde propusa de tip "deep green"
 - Zona verde propusa de tip "low green"
- 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**
- Acces

BILANT TERITORIAL

BILANT IN CADRUL PARCELI DE SERVICII	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA		
	S (mp)	% din T	S (mp)	% din T	
Teren conform CF	5000	100	5000	100	
Drumuri, troptuare, 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%
 Coeficient maxim admis de utilizare a terenului:
 C.U.T. MAX = 2.6
REGIMUL DE INALTIME
 Corp lata (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 X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
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 intalutare a parcelei cu nr. cad. A527/112, inregistrata la OCPI sub nr. 729/31.01.2006 si consintita prin sentinta

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
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@arhitectim.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			Titlu plansa	REGLEMENTARI URBANISTICE	Pl. nr.	U04
Proiectat	arh. Delia Vizitiu		Data				
Desenat	arh. Simina Zbucea		05/2023				