



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită terenuri ce au generat P.U.Z
- Limită terenuri ce se reglementează
- Limită P.U.Z vecin în curs de aprobare
- Aliniere front stradal

ZONIFICARE EXISTENT

- Zona pentru locuințe cu regim mic de înălțime P, P+1E, P+2E
- Locuințe individuale cu regim mic de înălțime P, P+1E, P+2E
- Zonă pentru instituții publice și servicii
- Instituții publice și servicii
- Instituții publice și servicii propuse prin PUZ-uri aprobate /în curs de aprobare
- Zonă pentru locuințe colective
- Locuințe colective cu regim redus și mediu de înălțime (P+2E/P+4E)
- Zonă pentru unități industriale/ depozitare
- Construcții aferente unităților industriale/ depozitare
- Teren arabil
- HCN 628 existent
- Circulații auto și pietonale, zonele aferente existente și realizare intersecție tip "T" semaforizată - PTT1
- Circulații auto și pietonale propuse prin PUZ-uri aprobate /în curs de aprobare
- Spatiu verde propus prin PUZ-uri aprobate/ în curs de aprobare
- Accesuri propuse prin PUZ-uri aprobate/ în curs de aprobare
- Zonă edificabilă a construcțiilor propuse prin P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 306/2022

ZONIFICARE PROPUȘA PE PARCELA REGLEMENTATĂ

- Locuințe colective propuse cu funcțiuni complementare la parter
- Spatiu verde propus pe terenul reglementat
- Circulații auto și pietonale propuse pe terenul reglementat
- Zona edificabilă a construcțiilor propuse
- Acces auto și pietonal

BILANȚ TERITORIAL		PROPUȘ	
Locuințe colective și funcțiuni complementare - LOT 1 - CF 454665	8 844 mp	88%	
Circulații publice - LOT 2 - CF 454666	1 192 mp	12%	
TOTAL	10 036 mp	100%	

BILANȚ TERITORIAL DETALIAT		
LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	SUPRAFAȚĂ (mp)	SUPRAFAȚĂ (%)
Suprafața edificabilă - P.O.T. propus	3 092 mp	35%
Spatiu verde propus	3 031 mp	34%
Circulații interioare propuse	2 721 mp	31%
TOTAL	8 844 mp	100%

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

LOT 1 - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

S LOT = 8 844 mp
P.O.T. = 35% - 3 092 mp
C.U.T. = 1,45
S verde = 35% - 3 131 mp

ULc1
Regim maxim de înălțime = S+P+4E
Înălțime max coamă, cornișă = 18 m
S. construită = 1 408 mp
S. construită desfășurată = 7 457 mp

ULc2
Regim maxim de înălțime = S+P+2E+Er
Înălțime max coamă, cornișă = 15 m
S. construită = 1 318 mp
S. construită desfășurată = 5 377 mp

	ULc1	ULc2	TOTAL
Nr. apartamente estimate	61	41	102
Suprafața SAD-uri la parter	1 288 mp	1 198 mp	2 486 mp
	5 spații	4 spații	9 spații

AMENAJARE PARCĂRI PROPUȘI

La nivelul solului = 3

În subsol = 167

TOTAL = 170

CF 454665			CF 454666		
Nr.crt.	X(m)	Y(m)	NR.CRT.	X(m)	Y(m)
1	480931.374	203464.075	1	480943.077	203529.736
2	480935.942	203481.813	2	480943.360	203529.223
3	480937.881	203489.214	3	480943.659	203528.720
4	480942.559	203507.400	4	480943.975	203528.227
5	480947.017	203524.288	5	480944.306	203527.743
6	480945.013	203526.811	6	480944.652	203527.271
7	480945.013	203526.811	7	480945.013	203526.811
8	480944.652	203527.271	8	480945.763	203525.913
9	480944.306	203527.743	9	480947.017	203524.288
10	480943.975	203528.227	10	480949.929	203535.223
11	480943.659	203528.720	11	480951.662	203541.677
12	480943.360	203529.223	12	480952.881	203546.114
13	480943.077	203529.736	13	480944.923	203546.533
14	480927.155	203535.442	14	480803.022	203553.933
15	480808.129	203541.656	15	480803.106	203549.432
16	480803.428	203541.087	16	480803.218	203543.432
17	480804.711	203526.753	17	480803.428	203541.087
18	480805.919	203509.559	18	480808.129	203541.656
19	480808.320	203480.737	19	480927.155	203535.442
20	480890.554	203469.507			

S = 1 192 mp

Coordonator R.U.R.: urb. Carmen Fălișă referat expertiza nr. _____

S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.
str. Alexandru Macedonski, nr. 1
Timișoara

S.C. VABELD - ROM S.R.L.
P.U.Z - Dezvoltare zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare

Șef proiect: arh. Miron Săușu
Proiectat și desenat: arh. Miron Săușu, arh. Raluca Cioclu

Scara: 1:500
Data: 10/2023

Amplasament: jud. Timiș, mun. Timișoara, str. Mircea cel Bătrân nr. 120 - C.F nr. 454665, C.F nr. 454666

Titlu urbanistic: PROPUNERE MOBILARE

Nr. proiect: 128/2020
Faza: P.U.Z.
Nr. planșă: U.08