

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE MICI SI ZONA DE SERVICII SI DEPOZITARE, Timisoara, str. Locotenent Ovidiu Balea FN, CF 419892, CF 446603, CF 446604, CF 446605, CF 446606, CF 446607, CF 446608, CF 446609, CF 446610, CF 446611, CF 446612, CF 446613, CF 446614, CF 446615, CF 446617 = EXTRAS DIN P.U.Z APROBAT CU HCL362/2008 =

Bilant teritorial

Suprafata teren	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren aflat in proprietatea beneficiarului din care	164 763	-	164 763	100
Zona construita la sol	0	0	44 171	26.80
Sosele+parcari supraterrane	0	0	44 128	26.80
Spatii verzi	0	0	56 841	34.50
Trotuar+ pista de biciclete	0	0	19 623	11.90
Suprafata cedata in vederea realizarii drumurilor	0	0	60 846	-

Bilant suprafata construita

Suprafata construita	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Suprafata construita desfasurata totala din care	0	-	243 045	100
Suprafata construita locuinte	0	0	209 092	86.03
Suprafata construita comert la DN	0	0	28 255	11.62
Suprafata construita scoala	0	0	4498	1.85
Suprafata construita gardinita	0	0	1200	0.49

P.O.T. = 26%
C.U.T. = 1,5

Suprafata extras CF : 161 417 mp

Suprafata teren masurat topo : 164 763 mp

Nr.de apartamente estimat : 2100

Regim de inaltime de la D+P+2E pana la D+P+9E

U.T.R. 2
ZONA INVATAMANT
POT max = 25%
Hmax = P+3E

U.T.R. 4
ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE
Subzona 5 Locuinte
POT max = 40%
Hmax = D+P+4E

U.T.R. 4
ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE
Subzona 6 Locuinte cu servicii, comert, birouri la parter.
POT max = 60%
Hmax = D+P+6E

U.T.R. 4
ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE
Subzona 4 Locuinte
POT max = 40%
Hmax = D+P+7E

U.T.R. 4
ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE
Subzona 9 Locuinte
POT max = 40%
Hmax = D+P+7E

PARCELA IDENTIFICATA PRIN CF 419892
NU A FACUT OBIECTUL P.U.Z APROBAT PRIN HCL 362/2008

LEGENDA:

- Zona plantatii de protectie propuse
- Zona verde in aliniament
- Zona verde temporara/posibilitate de continuare profil stradal pentru legaturi cu dezvoltari ulterioare
- Pietonal amenajat
- Zona verde in incinta
- Parc
- Zona rezidentiala P+2...P+7
- Subzona rezidentiala mixta cu cladiri P+4...P+9 si dotari de cartier propuse
- Zona de instituti publice de interes general (scoala)
- Zona pentru echipamente tehnico-edilitare propusa
- Drumuri propuse
- Pista de biciclisti propusa
- Trotuar propus
- Zona de protectie LEA 18m din ax
- Stalpi LEA 110 Kv existenti
- Limita de proprietate
- Limita intravilan Timisoara
- Aliniere propusa
- Limita cvartal
- Limita UTR
- Zona de implementare a cladirilor
- Zona de protectie a caili ferate
- Unitate teritoriala de referinta
- Subzona
- Zona verde

U.T.R. 4
ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE
Subzona 8 Locuinte cu servicii, comert, birouri la parter.
POT max = 60%
Hmax = D+P+4E

U.T.R. 3
ZONA REZIDENTIALA DE TIP MIXT - LOCUINTE INSIRUITE SI LOCUINTE COLECTIVE
POT max = 60%
Hmax = D+P+3E

U.T.R. 1
ZONA CENTRALA
POT max = 35%
Hmax = D+P+9E+Er

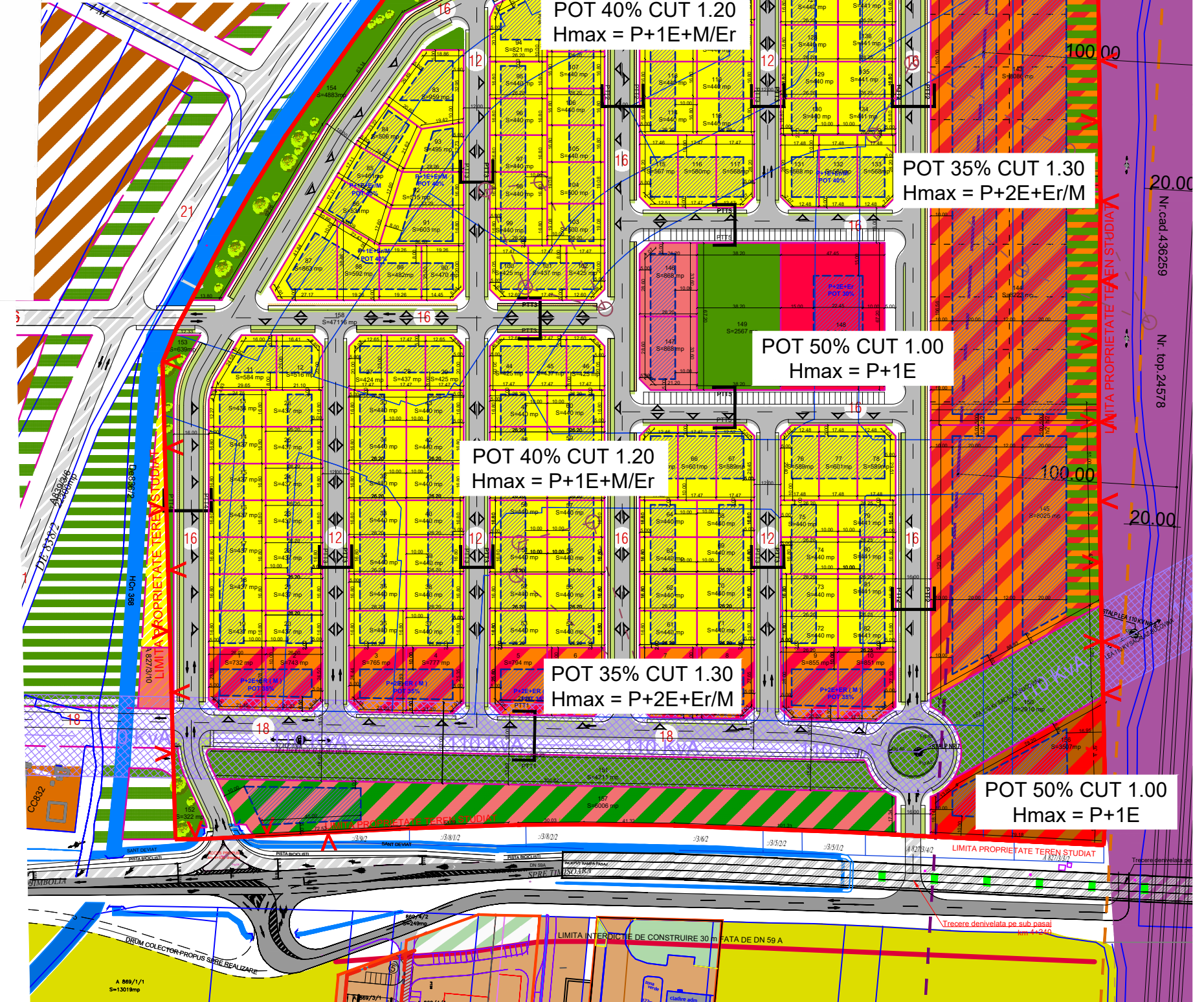
U.T.R. 4
ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE
Subzona 1 Locuinte cu servicii, comert, birouri la parter.
POT max = 60%
Hmax = D+P+4E

U.T.R. 4
ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE
Subzona 1 Locuinte cu servicii, comert, birouri la parter.
POT max = 60%
Hmax = D+P+9E+Er

U.T.R. 5
ZONA MIXTA - COMERT, BIROURI SI SERVICII SI LOCUINTE
POT max = 60%
Hmax = D+P+7E

U.T.R. 4
ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE COLECTIVE
Subzona 1 Locuinte cu servicii, comert, birouri la parter.
POT max = 60%
Hmax = D+P+9E

OPUS
IA SERVICII SI DEPOZITARE
T max = 50%
T max = 1.00
ax = P+1E
NA LOCUINTE INDIVIDUALE
T max = 40%
T max = 1.20
ax = P+1E+M/Er
NA LOCUINTE COLECTIVE CU RVICII LA PARTER
T max = 35%
T max = 1.30
ax = P+2E+M/Er
NA SERVICII, INSTITUTII PUBLICE
T max = 50%
T max = 1.00
ax = P+1E
NA DOTARI, SERVICII CU REMENT
T max = 50%
T max = 1.00
ax = P+1E



PROPUNERE : MODIFICARE P.U.Z APROBAT CU HCL 362/29.07.2008 DIN LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

		Timisoara, 300166 Str. Ludwig von Volz nr. 24 Tel./fax +40(0)256 403997 0724228088		Beneficiar: KOHN MODRAG - ADRIAN MIHU DUMTRU SI MIHU CARMEN		Proiect nr: 200/2013
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect: PUZ ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI LOCUINTE COLECTIVE MICI SI ZONA DE SERVICII SI DEPOZITARE, Timisoara, str. Locotenent Ovidiu Balea FN, CF 419892, CF 446603, CF 446604, CF 446605, CF 446606, CF 446607, CF 446608, CF 446609, CF 446610, CF 446611, CF 446612, CF 446613, CF 446614, CF 446615, CF 446617 = EXTRAS DIN P.U.Z APROBAT CU HCL362/2008 = Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE: SITUATIA EXISTENTA - PUZ aprobat cu HCL 362/29.07.2008 SITUATIA PROPUISA - PUZ Locuinte cu functiuni complementare		Faza:
Sef proiect	arh. Daniel Belea		1:2000			P.U.Z.
Proiectat	arh. Daniel Belea		11			PL nr.:
Desenat	arh. Simina Zbucea		2020			07

EXTRAS DIN P.U.Z. ZONA LOCUINTE MULTIFAMILIALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE; ZONA COMERCIALA APROBAT CU HCL 362/2008 - REGLEMENTARI URBANISTICE