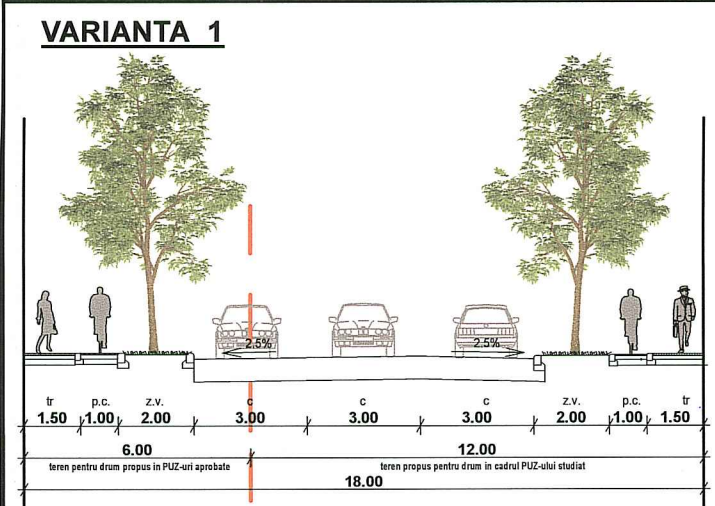
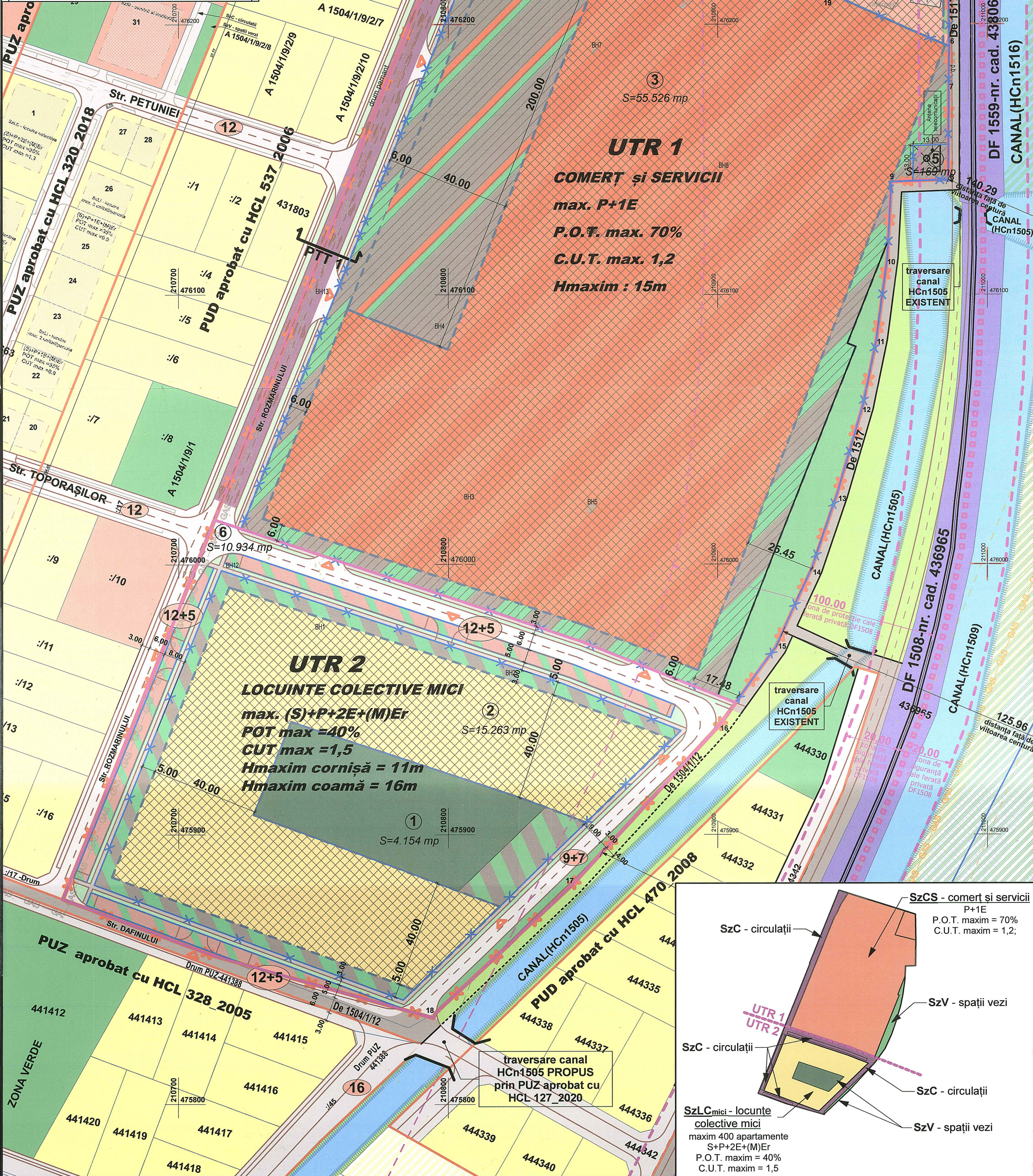
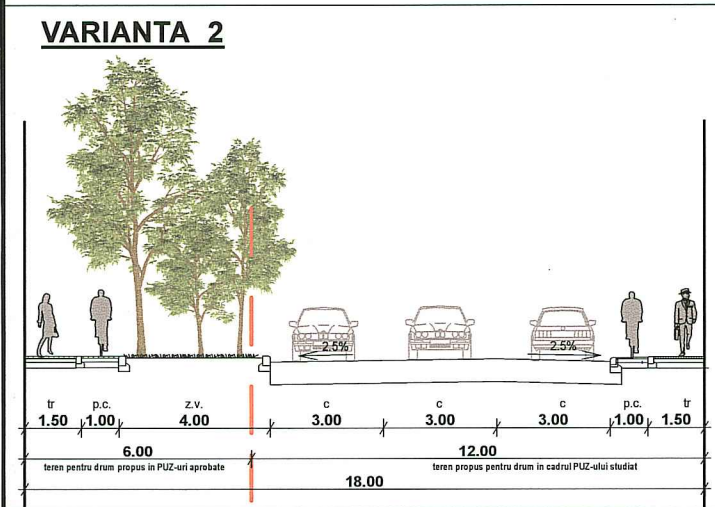




PTT 1 - PROFIL TRANSVERSAL 18m
strada ROZMARINULUI adiacent UTR1



- Situația existentă - conform documentații de urbanism aprobate							- Situația propusă -	
Bilanț teritorial :		PUZ aprobat cu HCL 283_2019		PUZ aprobat cu HCL 127_2020		terenuri nereglementate		
UTR 1 + UTR 2		(mp)	%	(mp)	%	(mp)	%	(mp)
Teren studiat		17.760	100	22.200	100	47.881	100	87.841
Căi de comunicații și transport (drumuri publice)		4318,47	24,31	2.737	12,33	1.323mp reprezentat teren cu CF434028	2,73	8.950
Zonă aferentă construcțiilor		10.981,39 - locuințe individuale cu funcțiuni complementare 1.068,43 - servicii	61,85 6,01	2.239 9.015 4.780 - locuințe individuale cu max. două etaje - locuințe colective mici - locuințe colective mici - dotări și servicii	10,08 40,53 15,45	-	-	max 16.064 aferent locuințe colective mici max 54.432 aferent comerț și servicii
Zonă spații verzi și zone de recreere		1391,71	7,83	3.429	15,45	-	-	min. 8.395 5.338 - min 20% locuințe colective mici 3.057 - min 5% servicii, comerț

UTR 1 + UTR 2		PUZ aprobat cu HCL 283_2019	PUZ aprobat cu HCL 127_2020	construcții existente pe teren	Situație propusă
REGIM DE ÎNĂLȚIME		maxim S+P+1E+M/Er	maxim S+P+2E+M/Er	nr.cad. 434507-C1 - P+1E nr.cad. 405778-C1 = parter nr.cad. 405778-C2 = P+2E-M nr.cad. 405778-C3 = parter pe teren nr.cad. 434507	max (S)+P+2E+(M)Er - pt locuințe colective mici max P+1E - pt comerț servicii
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)		maxim 35%	maxim 40% - pt servicii maxim 35% - pt locuințe	pe teren nr.cad. 434507	maxim 40% - pt locuințe colective mici maxim 70% - pt comerț servicii
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)		maxim 0,9	maxim 1,2 - pt servicii, loc. colectivă maxim 35% - pt locuințe individuale	pe teren nr.cad. 434507 pe teren nr.cad. 405778	maxim 1,5 - pt locuințe colective mici maxim 1,2 - pt comerț servicii
H maxim		maxim 8,00m la cornișă	maxim 11,00m la cornișă 16,00 la coamă	nr.cad. 434507-C1 - 7,50m cornișă nr.cad. 405778-C1 - 16,50m nr.cad. 405778-C2 - 7,50m cornișă nr.cad. 405778-C3 - 4,50m	max 11,00m la cornișă 16,00 la coamă - pt locuințe colective mici max 15,00m - pt comerț, servicii

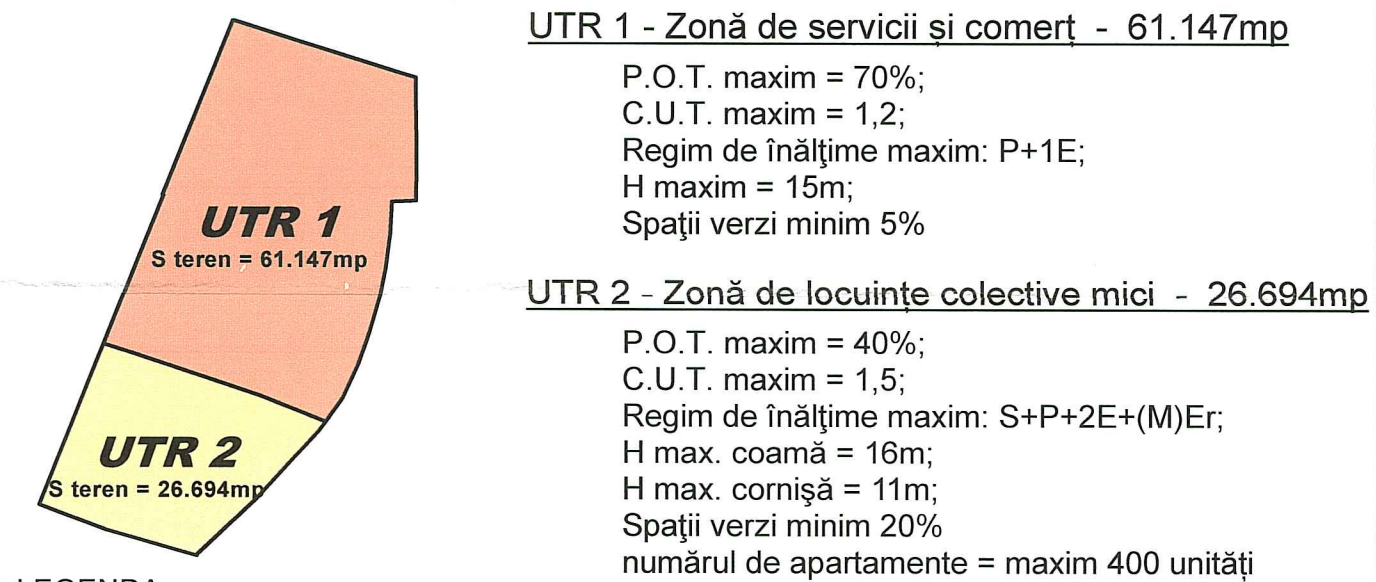
Notă:

- Conturul subsolului poate coincide cu limitele de proprietate cu respectare prevederilor Codul Civil.
- Locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare.
- Este permisă depășirea limitelor de înălțime și a cotei de înălțime și cotei de înălțime în vigoare.
- Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60% din cea a nivelului curent.

UTR1 - Zonă de comerț și servicii	(mp)	%
Teren - zona comerț și servicii	61.147	100
Căi de comunicații și transport (drumuri publice)	3.659	5,98
Zonă aferentă construcțiilor (calculat la POT maxim de 70%)	max. 42.802	max. 70
Zonă spații verzi și zone de recreere (calculat la minim de 5%)	min. 3.057	min. 5
Zonă platforme, circulații incinta, parcuri, etc.	11.629	19,02

UTR2 - Zonă de locuințe colective mici	(mp)	%
Teren - zona locuințe colective mici	26.694	100
Căi de comunicații și transport (drumuri publice)	5.291	19,82
Zonă aferentă construcțiilor (calculat la POT maxim de 40%)	max. 10.677	max. 40
Zonă spații verzi și zone de recreere (calculat la minim de 20%)	min. 5.339	min. 20
Zonă platforme, circulații incinta, parcuri, etc.	5.387	20,18

INDICI URBANISTICI PROPUȘI conform Aviz de Oportunitate nr.51 din 19.11.2020



LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI		LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE	
	- limita actuală a terenului studiat		zonă instituții publice, servicii existente/reglementate
	- limita terenului după dezmembrare conf. PUZ aprobat		zonă locuințe individuale existente/reglementate
	- construcții existente		zonă unități industriale, depozitare existența/reglementată
	- limita documentații de urbanism aprobate		zonă spații verzi existența/reglementată
	- limite parcele existente		zonă spații verzi existente adiacent canale de desecare
	- limita administrativă Timișoara - Mosnita Nouă		ape, canale de desecare existente
	- limita de implantare din documentații de urbanism aprobate		zonă locuințe cu funcțiuni complementare propunere PUG existent
	- limita zonei de siguranță cale ferată privată DF1508 - 20m din ax		zonă instituții publice, servicii propunere PUZ în lucru/PUG existent
	- limita zonei de protecție cale ferată privată DF1508 - 100m din ax		zonă spații verzi propunere PUZ în lucru/PUG existent
	- limita UTR-urilor propuse		zonă construibilă în cadrul parcelei în documentații de urbanism aprobate sau în curs de elaborare
	- număr parcele propuse		zonă comerț și servicii - propus teren studiat
CĂI DE COMUNICAȚII			zonă destinată parcajelor, spații verzi, circulații pietonale și auto, elemente publicitare, totem, instalații editare, construcții provizorii, etc. - propus teren studiat
	- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente		zonă locuințe colective mici - propus teren studiat
	- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente reglementate		zonă destinată spațiilor verzi, circulații pietonale, auto și parcaje, elemente publicitare, totem, instalații editare, de telecomunicații, construcții provizorii, etc. - propus teren studiat
	- căi de comunicații feroviare		zonă destinată spațiilor verzi la sol fără construcții subterane
	- căi de comunicații rutiere și amenajări propuse - conf. aviz Comisia de Circulație nr. DT2021-001192/24.06.2021 - ETAPA1		zonă destinată amenajare locuri de parcare și accese pentru ansamblul rezidențial edificabil pe UTR2 - parcela 2
UTILITĂȚI ȘI PROTECȚII			zonă implantare construcții - propus teren studiat
	- GAZ - GAZ		zonă destinată amenajare locuri de parcare și accese pentru ansamblul rezidențial edificabil pe UTR2 - parcela 2
	- GAZ - GAZ		zonă destinată amenajare locuri de parcare și accese pentru ansamblul rezidențial edificabil pe UTR2 - parcela 2
	- GAZ - GAZ		zonă destinată amenajare locuri de parcare și accese pentru ansamblul rezidențial edificabil pe UTR2 - parcela 2
	- GAZ - GAZ		zonă destinată amenajare locuri de parcare și accese pentru ansamblul rezidențial edificabil pe UTR2 - parcela 2

Specialist RUR		arh. Răzvan Negrișanu	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
Verificator / expert		Nume	Semnatura	Cerinta	Beneficiar: SC HORNBACK CENTRAL SRL Amplasament: Timișoara, Calea Buzășului, nr. 152-162 CF 425358, CF 431832, CF 434507, CF 434508, 405778
rd sign		S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J404690/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40072262492 E-mail: studio@rdsign.ro	Semnatura	Scara: 1:1000	Proiect nr.: 282/HRB/20
Șef proiect		arh. Răzvan Negrișanu	Semnatura	Denumire proiect	PUZ - funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuințe
Proiectat		arh. Răzvan Negrișanu	Semnatura	Modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 283/2019 și modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 127/2020	P.U.Z. aviz ARH ȘEF
Desenat		arh. Zsuzsa Cziráj	Semnatura	Data: februarie 2022	Planșa nr.: U03