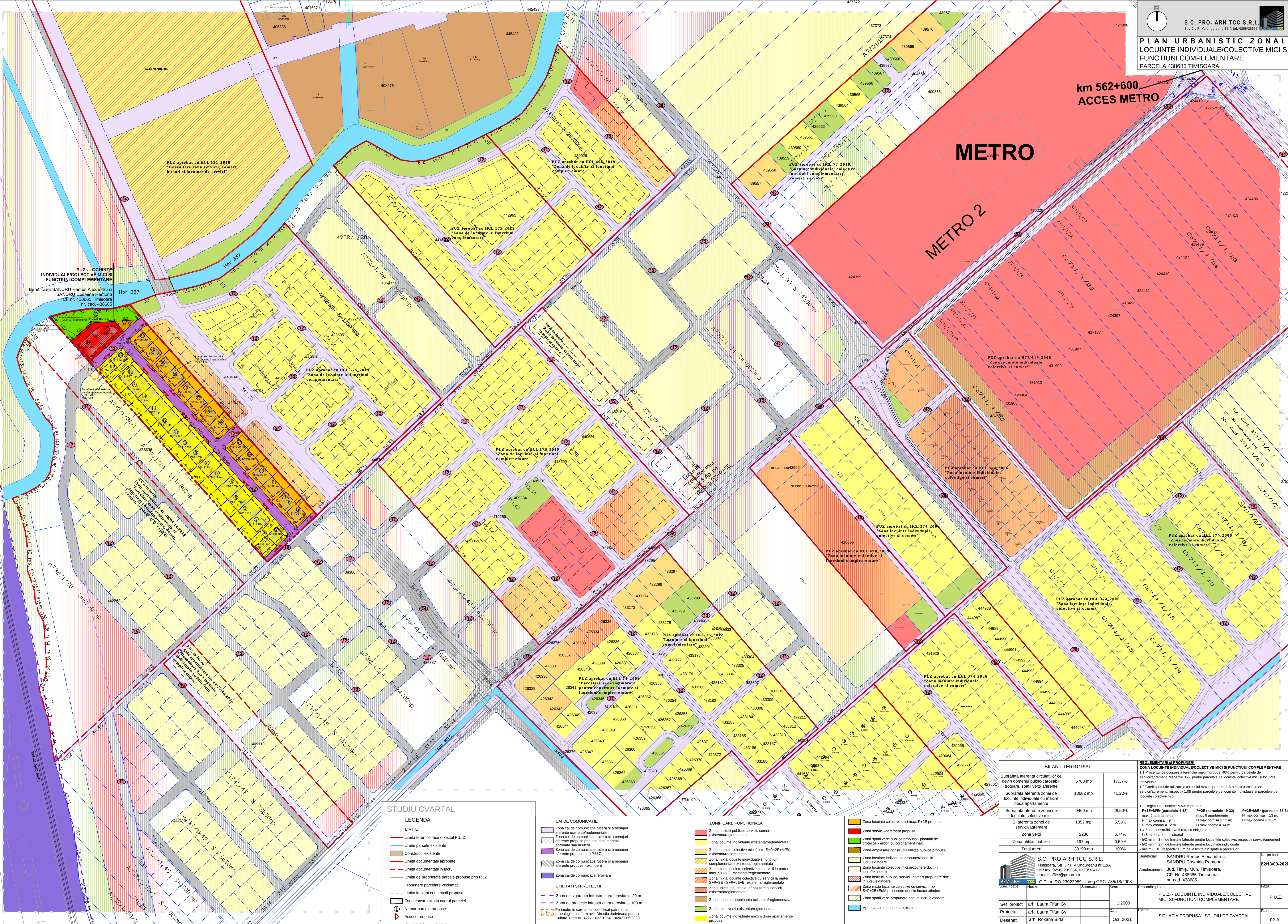


km 562+600
ACCES METRO

METRO
METRO 2



STUDIU CVARTAL

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
 - Limita parcele existente
 - Construcții existente
 - Limita documentații aprobate
 - Limita documentații în lucru
 - Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
 - Propunere parcelare vecinătăți
 - Limita implant construcții propusă
 - Zona constructibilă în cadrul parcelei
- Numar parcele propuse**
- Accese propuse**

CAI DE COMUNICATIE

- UTILITATI SI PROTECTII**
- Zona de siguranta infrastructura feroviara - 20 m
 - Zona de protectie infrastructura feroviara - 100 m
 - Perimetru in care a fost identificat patrimoniu arheologic, conform aviz Directia Județeană pentru Cultura Timiș nr. 4227-1622-1954-196921.05.2020

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona instituti publice, servicii, comerț existentă/reglementată
- Zona locuinte individuale existente/reglementata
- Zona locuinte colective mici (max. S+P+2E+M+E) existentă/reglementată
- Zona mixta locuinte individuale si functiuni complementare existentă/reglementată
- Zona mixta locuinte colective cu servicii la parter S+P+2E - S+P+2E+E existentă/reglementată
- Zona mixta locuinte colective cu servicii la parter S+P+2E - S+P+2E+E existentă/reglementată
- Zona industrii nepoluanta existentă/reglementată
- Zona spatii verzi existentă/reglementată
- Zona locuinte individuale maxim două apartamente propusă

CAI DE COMUNICATIE

- Zona locuinte colective mici max. P+2E propusă
- Zona serviciilagrement propusă
- Zona spatii verzi publice propusă - plantări de protecție - arbori cu coronament înalt
- Zona amplasare construcții utilități publice propusă
- Zona locuinte individuale propunere doc. în lucră/existindere
- Zona locuinte colective mici propunere doc. în lucră/existindere
- Zona instituti publice, servicii, comerț propunere doc. în lucră/existindere
- Zona mixta locuinte colective cu servicii max. S+P+2E+E+M propunere doc. în lucră/existindere
- Zona spatii verzi propunere doc. în lucră/existindere
- Ape, canale de desecare existente

BILANT TERITORIAL		REGLAMENTARI SI PROPUNERI	
Suprafata aferenta circulatiilor ce devin domeniu public-carosabil, trotuare, spatii verzi aferente	5763 mp	1.1. Procentul de ocupare a terenului maxim propus: 40% pentru parcelele de serviciilagrement, respectiv 35% pentru parcelele de locuinte colective mici si locuinte individuale.	17,37%
Suprafata aferenta zonei de locuinte individuale cu maxim doua apartamente	13682 mp	1.2. Coeficientul de utilizare a terenului maxim propus: 1.6 pentru parcelele de serviciilagrement, respectiv 1.05 pentru parcelele de locuinte individuale si parcelele de locuinte colective mici	41,22%
Suprafata aferenta zonei de locuinte colective mici	9460 mp	1.3. Regimul de inaltime MAXIM propus: - P+1E+M+E (parcelele 1-18); - P+2E (parcelele 19-32); - P+2E+M+E (parcelele 33-34); max. 2 apartamente H max cornisa = 9 m; H max cornisa = 12 m; H max cornisa = 11 m; H max cornisa = 14 m; 1.4. Zona constructibilă va fi retrasă obligatoriu: - la 5 m de la frontul străzii - la 2 m de la frontul străzii - la 2 m de la frontul străzii - la 2 m de la frontul străzii	28,50%
S. aferenta zonei de serviciilagrement	1852 mp		5,58%
Zone verzi	2236		6,74%
Zona utilitati publice	197 mp		0,59%
Total teren	33190 mp		100%

S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. Timisoara, Str. Dr. P. V. Ungureanu nr. 12/A tel./fax: 0256/285334, 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC: J35/18/2008		Beneficiar: SANDRU Remus Alexandru si SANDRU Cosmina Ramona Amplasament: Jud. Timis, Mun. Timisoara, CF. Nr. 438685 Timisoara nr. cad. 438685	Nr. proiect: 82/13/09-2020
Sef proiect: arh. Laura Tifan Gy	Proiectat: arh. Laura Tifan Gy	Desenat: arh. Roxana Birta	P.U.Z. - LOCUINTE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Data: Oct. 2021		Paisa: SITUATIA PROPUSA - STUDIU DE CVARTAL	
P.U.Z.		02-A	