

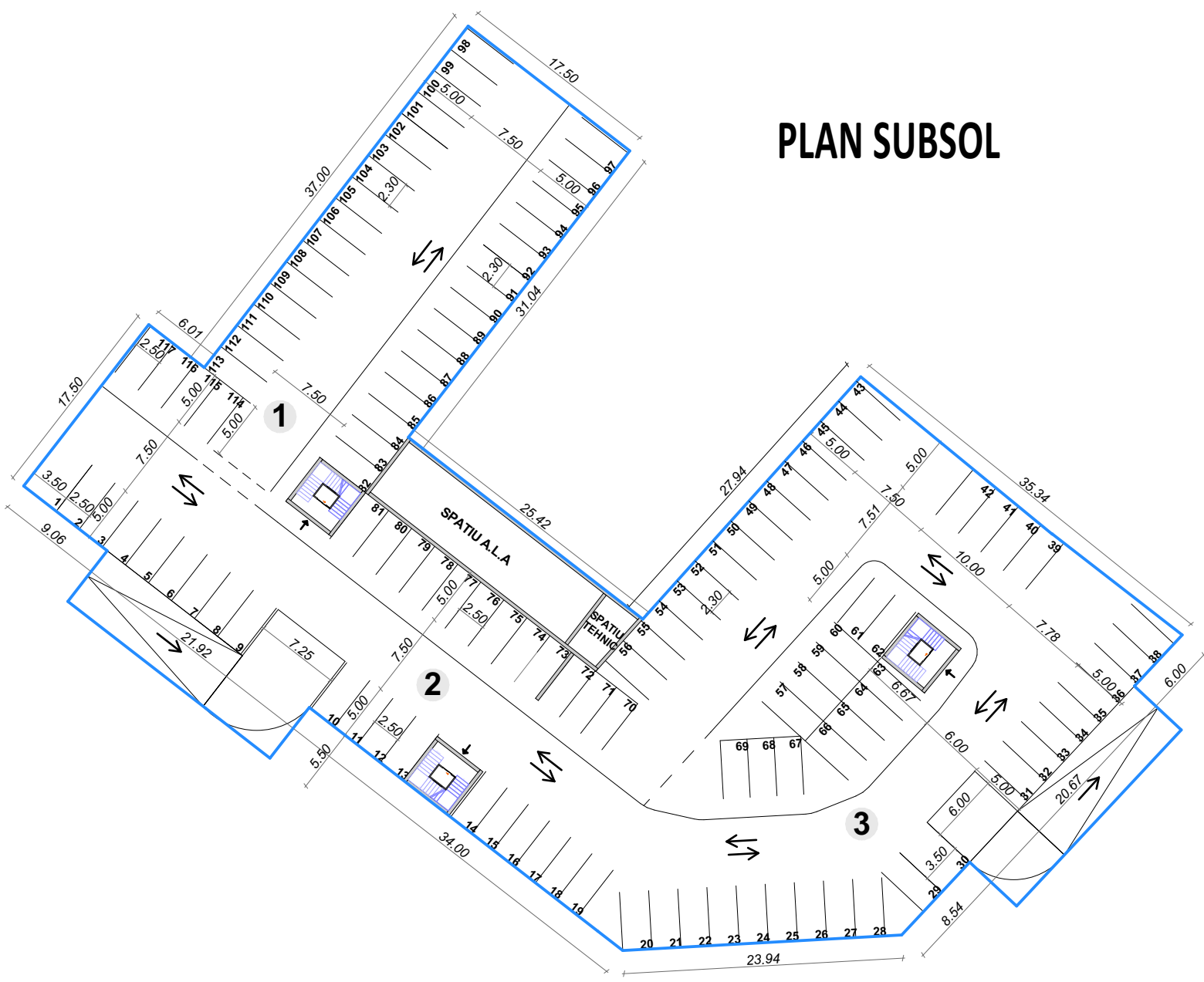
INDICI URBANISTICI

	LOCUIRE COLECTIVA CU SERVICII LA PARTER
REGIM DE INALTIME	S+P+3E
P.O.T. maxim	40%
C.U.T. maxim	1.6
SPATII VERZI COMASATE (mp)	527
Hmax cornisa (m)	14.00
Hmax coama (m)	17.00
Nr. locuri de parcare	conform Anexei 2 din PUG Timisoara aprobat prin HCL 457/2023
Nr. maxim admis parcuri supraterrane	33
Nr. estimativ parcuri subterane	117
Suprafata zona verde din suprafata cumulata a parcelelor	min.30%

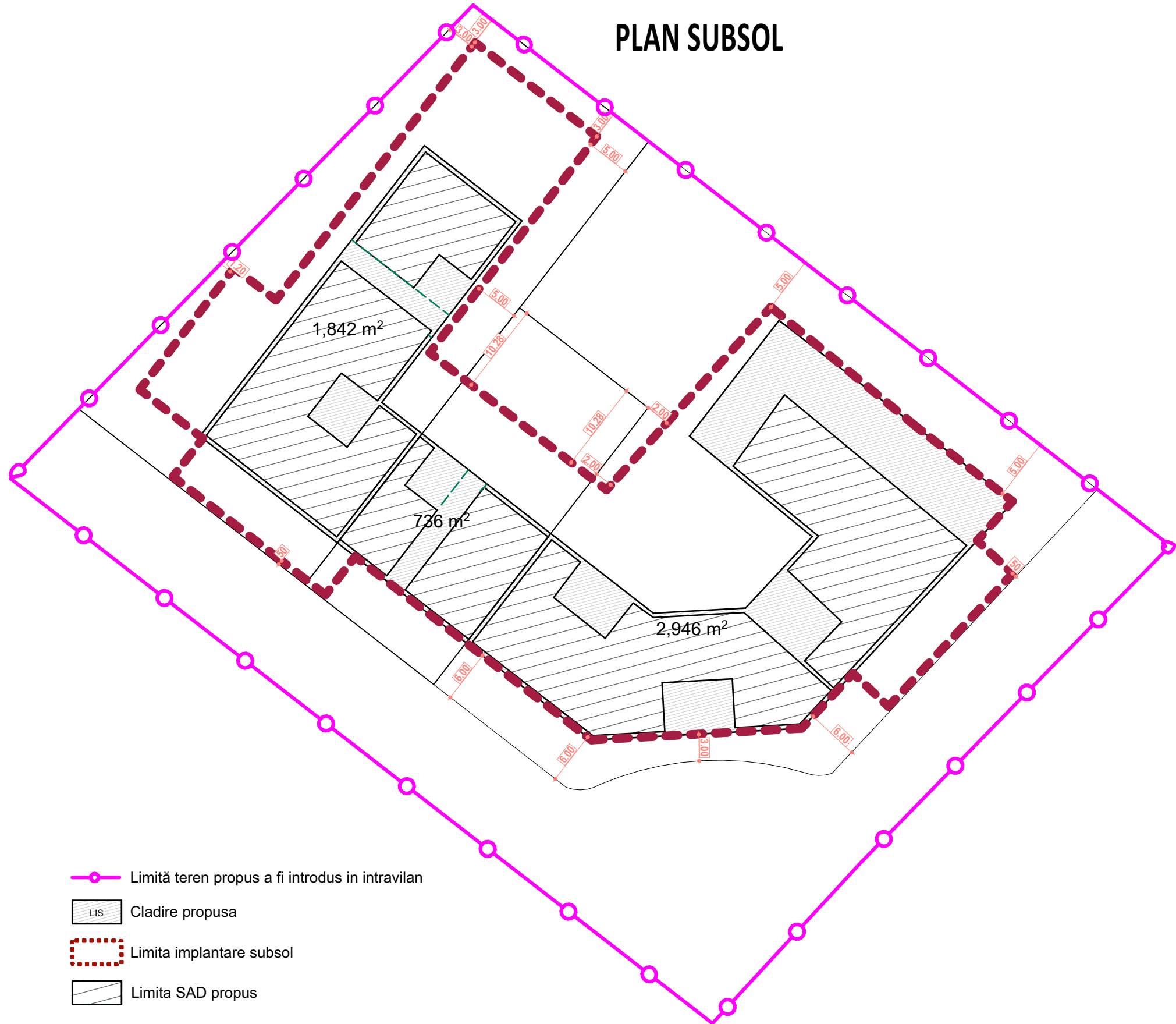
CAPACITATI PRECONIZATE

Suprafete construite	2209	(mp)
Suprafete pavate	1657	
Suprafete de zona verde	1657	
Total parcele private rezultate	5523	
Numar de apartamente preconizat	91	
Total suprafata utila cu functiunea de locuire	4772	
Total suprafata utila cu functiunea de servicii	1500	
Numar parcaje preconizat	150	

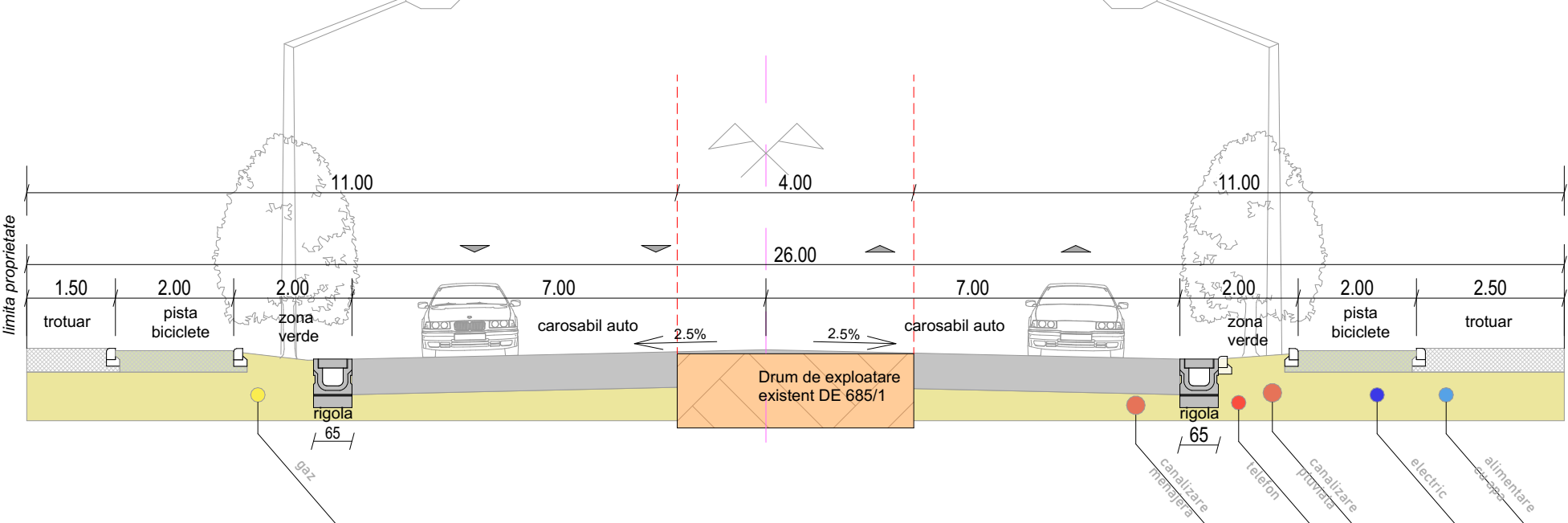
PLAN SUBSOL



PLAN SUBSOL



PROFILE STRADALE PROFIL STRADAL TRANSVERSAL 1 - 26 m



PLAN URBANISTIC ZONAL
"PARCELARE, CONSTRUIRE, LOCUINTE
COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU PRELUARE
AVIZE IN BAZA CERTIFICAT DE URBANISM 64 DIN 28.01.2021"

REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

LEGENDA

- LIMITE**
 - Limită teren ce face obiectul PUZ propus a fi introdus in intravilan
 - Limită intravilan Mun. Timisoara
 - Limită cadastrale existente
 - Limite documentatii de urbanism aprobate (intravilan)
 - Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ
 - Propunere parcelele vecinatati in perspectiva
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse de perspectiva
 - Pista pentru biciclete
 - Spatii verzi de aliniament
 - Zonă verde de aliniament propunere de perspectiva
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN PUZ**

Subzona locuințe colective cu servicii la parter max. S+P+3E, POT max. 40%, CUT max. 1.6, H cor. = +14.00 m, H max. = +17.00 m
*H cornisa se calculeaza fata de cota trotuarului

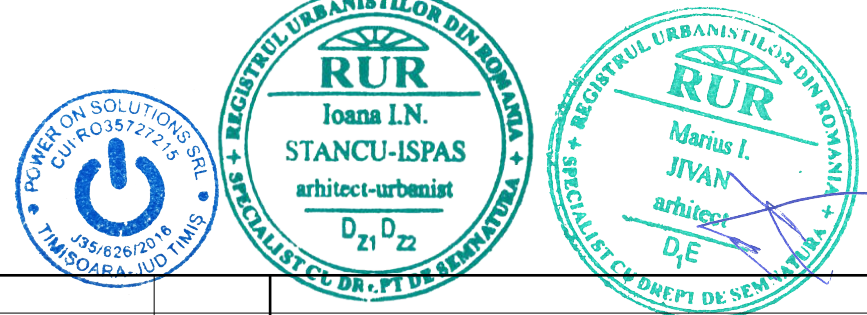
 - SP Spatii verzi
 - Circulatii propuse
 - Spatiu destinat pe parcela pentru zone pavate auto, circulatii sau parcaje
 - Zona implantare constructii
 - Intercitie temporara de construire pana la realizarea accesibilitatii de la amplasamentul reglementat, pana la infrastructura stradala existenta care respecta Ord. 49 din 27.01.1998
 - Propunere implantare parter constructii
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI EXISTENTE/APROBATE ANTERIOR**
 - Zonă cu functiune de locuire cu servicii si dotari la parter aprobate prin PUZ
 - Zonă cu functiune locuire individuala sau rezidentiala aprobata prin PUZ
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERI CU REGLEMENTĂRI DE PERSPECTIVA**

conf. PUG Timisoara in vigoare aprobat prin HCL 457 din 17.10.2023

 - Propunere de perspectiva - extindere Zonă servicii sau locuire cu servicii si dotari la parter
 - Propunere de perspectiva - extindere Zonă cu functiune locuire
 - Zonă verde propunere de perspectiva
 - Propunere de perspectiva - constructii (zona de implementare)
 - Zona activitati economice mica productie
 - Centru sportiv
- UTILITAȚI**
 - Acces auto
 - Profil stradal
 - Numar parcela

BILANT TERITORIAL

Zona functionala	Existent mp	Propus mp	Procentaj (%)
Suprafata totala a zonei reglementate	7500	7500	100.00%
Teren Agricol	7500	0	-
Locuire Colectiva cu servicii la parter	0	4996	66.61%
Circulatii publice	0	1977	26.36%
Spatii verzi comasate pe parcelele de locuire colectiva cu servicii	0	527	7.03%
Spatii verzi de incinta	0	1657	30% din suprafata cumulata a parcelelor



Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza/ Nr./ Data	Pr. Nr.: 01/2020
S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.	Str. G. Muncescu, nr. 26, Timisoara, Timis	e-mail: office@power-on.ro	Tel: 0773 806 704	Denumire proiect: PUZ- PARCELARE, CONSTRUIRE, LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	Faza: PUZ
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:500	Initiator: Bostan Dumitru, Bostan Aneta, Stancu Stefan, Stancu Mariana, Bugu Irina	Nr. plansa: U02
Self proiect	arh. sp. RUIAN JIVAN			Amplasament: Timisoara, jud. Timis, CF 443062, CF 445223, CF 438516, CF 438517	
Proiectat	arh. sp. RUIAN STANCU ISPAS Ioana			Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
Desenat	arh. sp. RUIAN STANCU ISPAS Ioana				