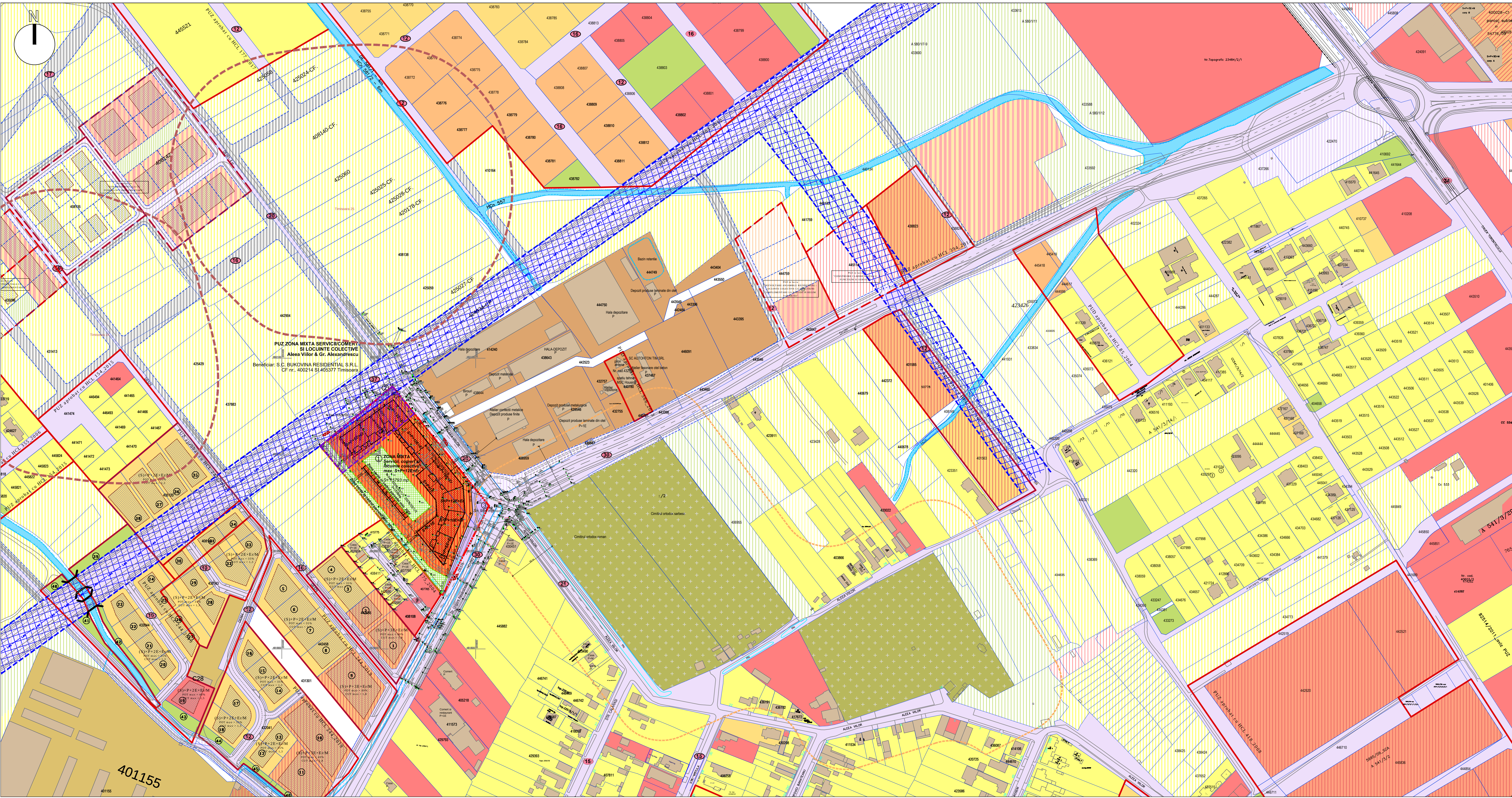




PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA MIXTA SERVICII/COMERT SI LOCUINTE COLECTIVE
Al. Viilor&Gr. Alexandrescu - PARCELELE 400214 SI 405377 TIMISOARA

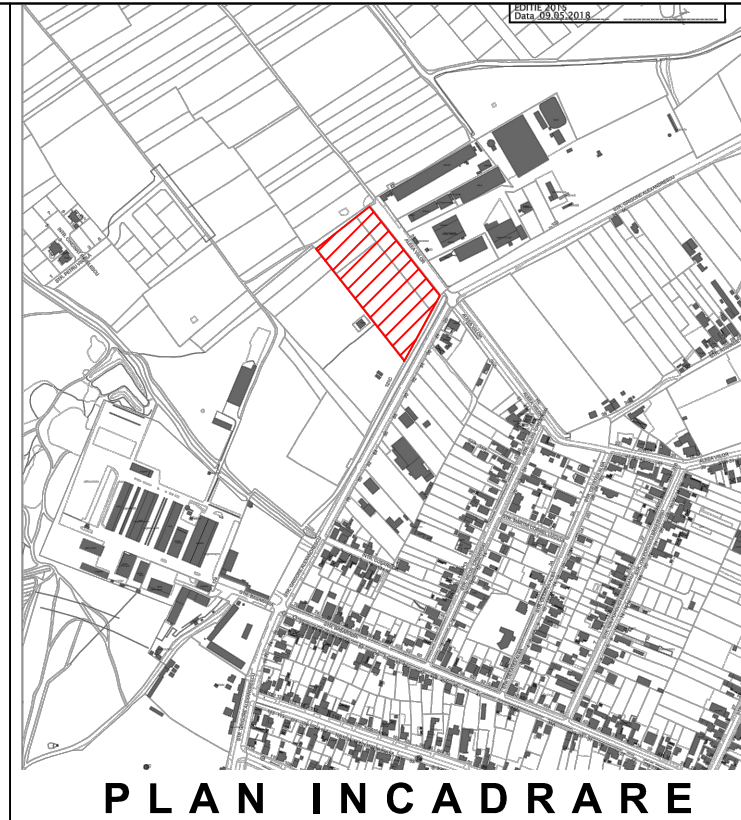
REGLEMENTARI SI PROPUNERI:

- Zona mixta**
Servicii, comert si locuinte colective
1. P.O.T. maxim propus = 40%
2. C.U.T. maxim propus = 2,8
3. Regim de inaltime propus:
- S+P+6E+Er, H max. = 25 m - pt. constructiile in adancimea lotului;
- S+P+10E+Er, H max. = 38 m - pt. constructiile de-a lungul strazilor;
- S+P+12E+Er, H max. = 45 m - pt. constructiile de colt.
4. Retrageri propuse:
- 8 m de la fronturile stradale;
- H/2 min. 20 m de la limita laterala;
- intre constructii se va respecta distanta de min. H.

BILANT TERITORIAL : S teren = 17100 mp

Suprafata aferenta circulatiilor = 1307 mp - 7,65%

Suprafata aferenta zonei de servicii, comert si locuinte colective = 15793 mp - 92,35%



REGLEMENTARI URBANISTICE - STUDIU CVARTAL

LEGENDA

LIMITE

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Limita documentatii aprobate
- Limita documentatii in lucru
- Situri arheologice - Timisoara 24, 25
- Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
- Propunere parcelare vecinatati
- Limita implantare constructii propuse
- Zona constructiilor in cadrul parcelei
- Numar parcele propuse
- Accese propuse

UTILITATI SI PROTECTII

- LEA 110 kV existenta
- Zona de protectie LEA 110 kV existenta - 18,5 m
- Zona de protectie cimitir - 50 m
- Perimetru in care a fost identificat patrimoniul arheologic, conform aviz Directia Judetiana pentru Cultura Timis nr. 2494-3840/31.10.2019
- CAI DE COMUNICATIE
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente existente/reglementate
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin P.U.Z.
- Zona destinata largirii calilor de comunicatie care se va ceda in documentatii ulterioare
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse - extindere in perspectiva

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona institutii publice, servicii existenta/reglementata
- Zona locuinte individuale existenta/reglementata
- Zona locuinte colective mici (max. S+P+2E+M/Er) existenta/reglementata
- Zona locuinte colective max. S+P+3E - S+P+6E+Er existenta/reglementata
- Zona mixta locuinte colective cu servicii la parter max. S+P+2E+M/Er existenta/reglementata
- Zona mixta locuinte colective cu servicii la parter S+P+3E - S+P+6E+Er existenta/reglementata
- Zona mixta locuinte colective cu servicii la parter peste S+P+6E+Er existenta/reglementata
- Zona unitati industriale, depozitare existenta/reglementata
- Zona spatii verzi existenta/reglementata
- Zona gospodarie comuna - cimitir existent
- Zona unitati agricole dezafectate existente
- Ape, canale de desecare existente
- Zona locuinte cu functiuni complementare propunere PUG existent
- Zona locuinte colective max. S+P+2E+M/Er propunere PUZ in lucru
- Zona mixta locuinte colective cu servicii max. S+P+2E+Er/M propunere PUZ in lucru
- Zona mixta locuinte colective cu servicii max. S+P+3E - S+P+6E+Er propunere PUZ in lucru
- Zona institutii publice, servicii propunere PUZ in lucru/PUG existent
- Zona spatii verzi propunere PUZ in lucru/PUG existent
- Zona mixta servicii, comert si locuinte colective max. S+P+12E+Er propusa
- Zona verde in cadrul parcelei de servicii, comert si locuinte colective, min. 20%

		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		Beneficiar: Amplasament: Jud. Timisj. Mun. Timisoara, Str. Gr. Alexandrescu - Alea Viilor CF. Nr. 400214 si 405377 Timisoara		Nr. proiect: 55/302-2019	
C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC. J35/18/2008							
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Denumire proiect :		Faza:	
			1:2000			P.U.Z.	
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy						
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:	Planşa:		Pl. nr.:	
Desenat	arh. Roxana Birta		Ian. 2020	SITUATIA PROPUA - STUDIU DE CVARTAL		02-A	