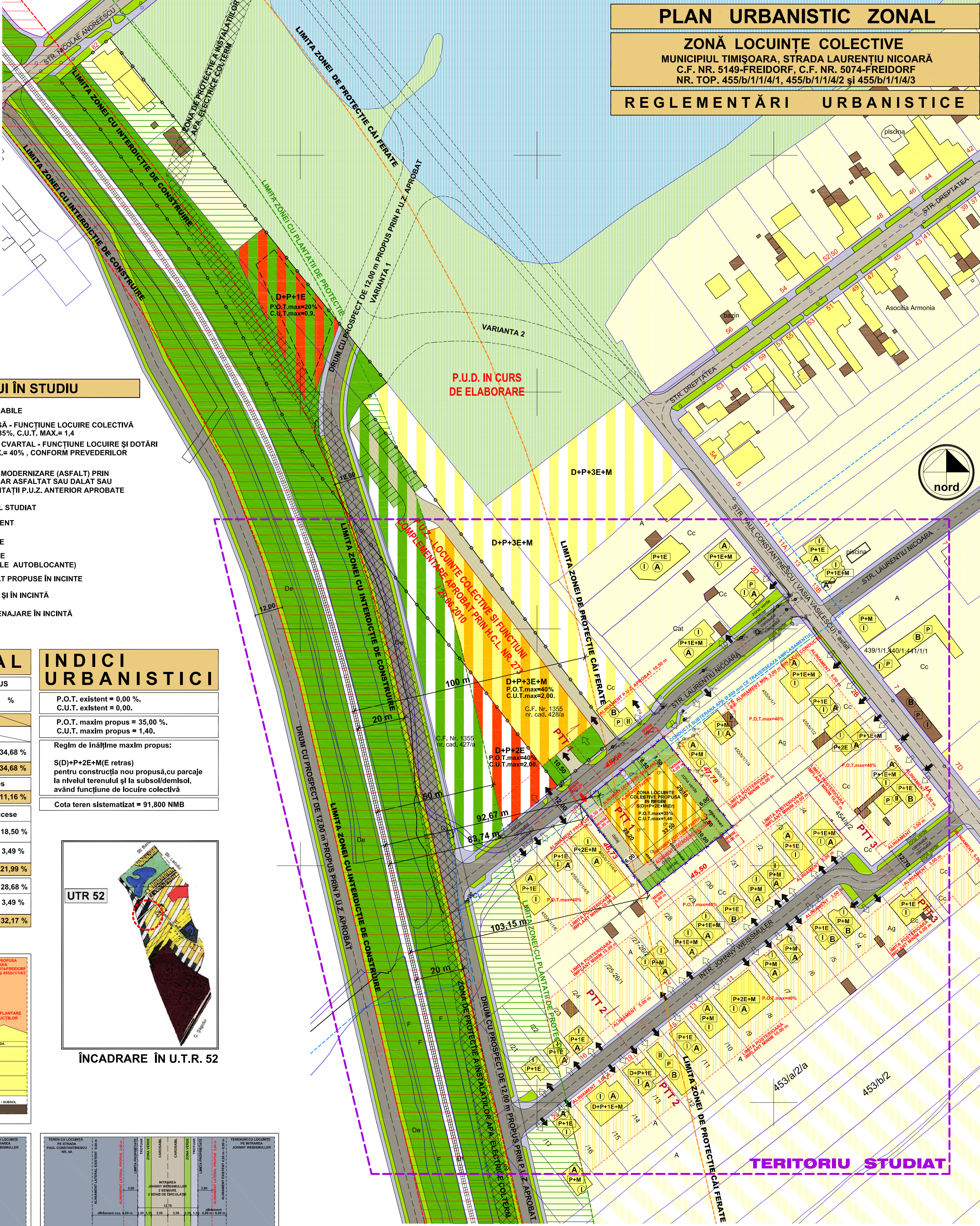
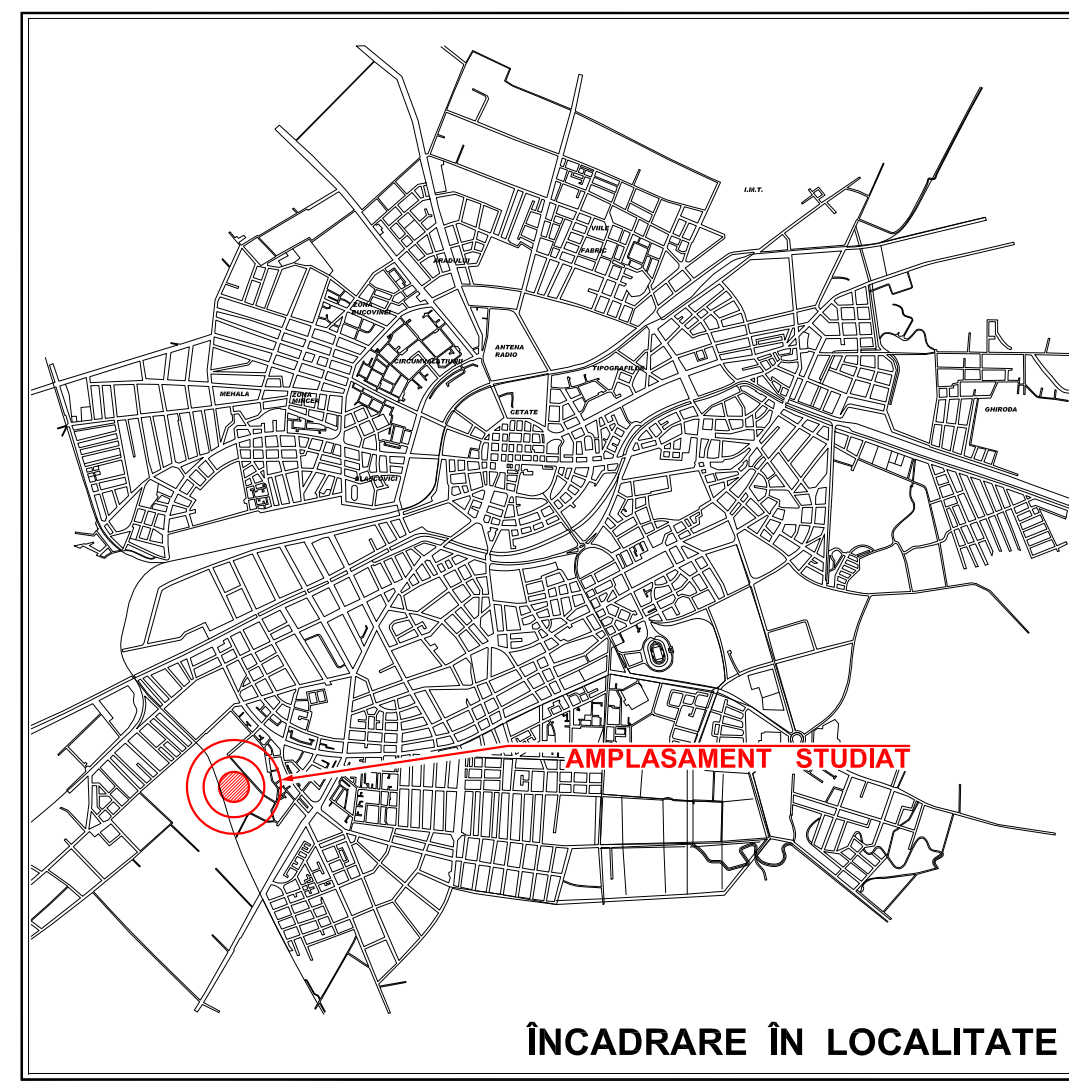
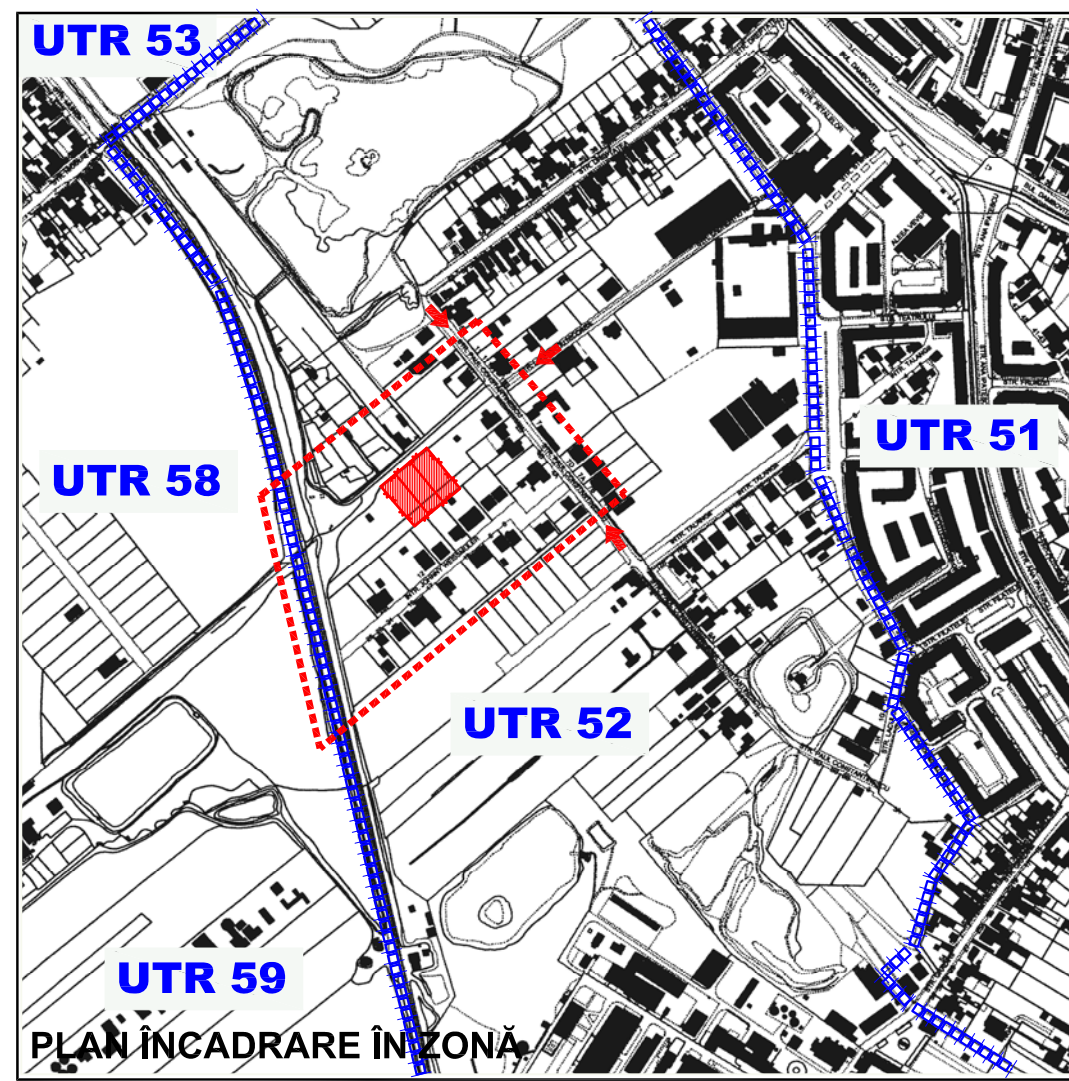


PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVĂ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA, STRADA LAURENȚIU NICOARĂ
C.F. NR. 5149-FREIDORF, C.F. NR. 5074-FREIDORF
NR. TOP. 455/b/1/1/4/1, 455/b/1/1/4/2 și 455/b/1/1/4/3

REGLEMENTĂRI URBANISTICE



LEGENDA : CRITERII DE ANALIZĂ

ELEMENTE AMPLASAMENT

- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITE DE PROPRIETATE STUDIATE, ADIACENTE AMPLASAMENTULUI
- LIMITĂ CVARTAL STUDIAT PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONEI CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 20 m DIN AXUL CĂII FERATE - ZONĂ SIGURANȚĂ C.F.R.
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A CĂII FERATE - 100 m DIN AXUL CĂII FERATE
- LIMITA ZONEI CU PLANTAȚII DE PROTECȚIE PROPUSE - 50 m DIN AXUL CĂII FERATE, CONFORM P.U.G. ȘI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 184/29.07.2003
- ZONĂ DE PROTECȚIE A INSTALAȚIILOR DE APĂ, ELECTRICE - COLTERM S.A.
- ZONE VERZI - PLANTAȚII DE PROTECȚIE PROPUȘA PRIN P.U.G. ȘI P.U.Z. APROBATE ANTERIOR
- LIMITA TERENULUI PRIVAT ADIACENT, REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
- CIRCULAȚIE AUTO EXISTENTĂ
- CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ
- LINIE DE CALE FERATĂ EXISTENTĂ
- ACCESSE AUTO PE PARCELE / PE AMPLASAMENTE
- ACCESSE PIETONALE PE PARCELE
- SPAȚII VERZI / SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT
- LUCIUI DE APA EXISTENT - LAC AMENAJAT
- ZONĂ VERDE ȘI DOTĂRI DE AGREMENT EXISTENTA
- CONSTRUCȚII EXISTENTE CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚĂ SAU DOTĂRI COMPLEMENTARE
- ANEXE GOSPODĂREȘTI EXISTENTE, CONSTRUCȚII PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ, GARAJE

REGIM DE ÎNĂLȚIME

P, P+M - P+3E+M

FUNCȚIUNI ANTERIOR REGLEMENTATE

- FUNCȚIUNE REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ (LOCUINȚE INDIVIDUALE)
- FUNCȚIUNE REZIDENȚIALĂ P - P+2E PROPUȘA PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 184/29.07.2003
- ZONĂ PREPONDERENT REZIDENȚIALĂ, CU LOCUIRE COLECTIVĂ D+P+3E+M ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, P.O.T. max=40%, C.U.T. max=2,00, PROPUȘA PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
- ZONĂ CU DOTĂRI ALE ZONEI DE LOCUIRE, FUNCȚIUNI PENTRU RECREERE ȘI SPORT D+P+1E, P.O.T. max=20%, C.U.T. max=0,90, PROPUȘA PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
- ZONĂ CONSTRUCȚII PENTRU SERVICII D+P+2E, CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA APROBARE P.U.D. / P.U.Z., P.O.T. max=40%, C.U.T. max=2,00, PROPUȘA PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
- ZONĂ LOCUIRE P.U.Z., CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA APROBARE P.U.D. / P.U.Z., PROPUȘA PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
- ZONĂ VERDE PROPUȘA PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010

STAREA DRUMURILOR

- DRUMURI EXISTENTE CU ÎMBRĂCĂMIȘTE ASFALTICĂ
- DRUMURI DE ACCES ÎN INCINTE ȘI PLATFORME DIN BETON
- DRUMURI ȘI PLATFORME NEMODERNIZATE (PĂMÂNT)

STAREA CLĂDIRILOR

- (A) CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE BUNĂ
- (B) CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE MEDIOCRĂ
- (C) CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE REA

STRUCTURA CLĂDIRILOR

- (I) CLĂDIRI CU STRUCTURĂ DURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRĂMIDA / PIATRĂ, PLANȘEE BETON)
- (II) CLĂDIRI CU STRUCTURĂ SEMIDURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRĂMIDA, PIATRĂ, PLANȘEE LEMN)
- (III) CLĂDIRI CU STRUCTURĂ NEDURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRĂMIDĂ NEARSA, PAIANTĂ, CHIRPICI, LEMN)

ZONE PROPUSE AFERENTE TERENULUI ÎN STUDIU

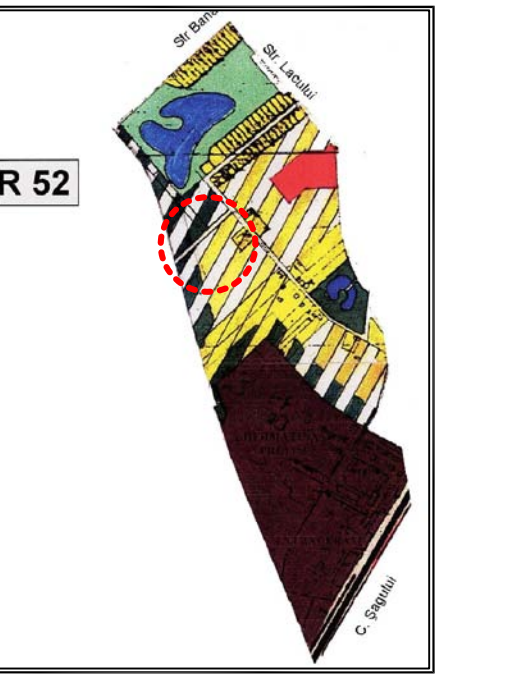
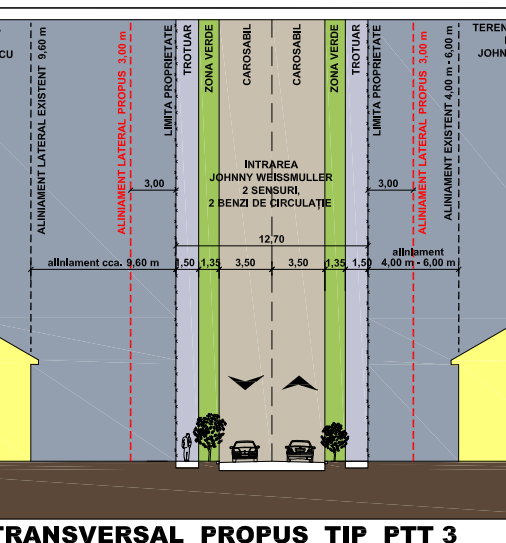
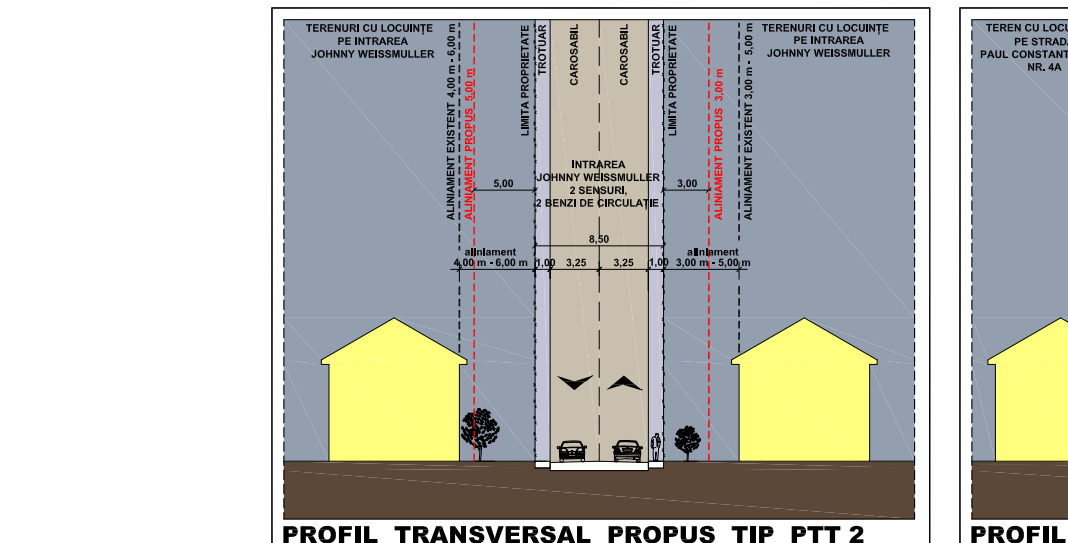
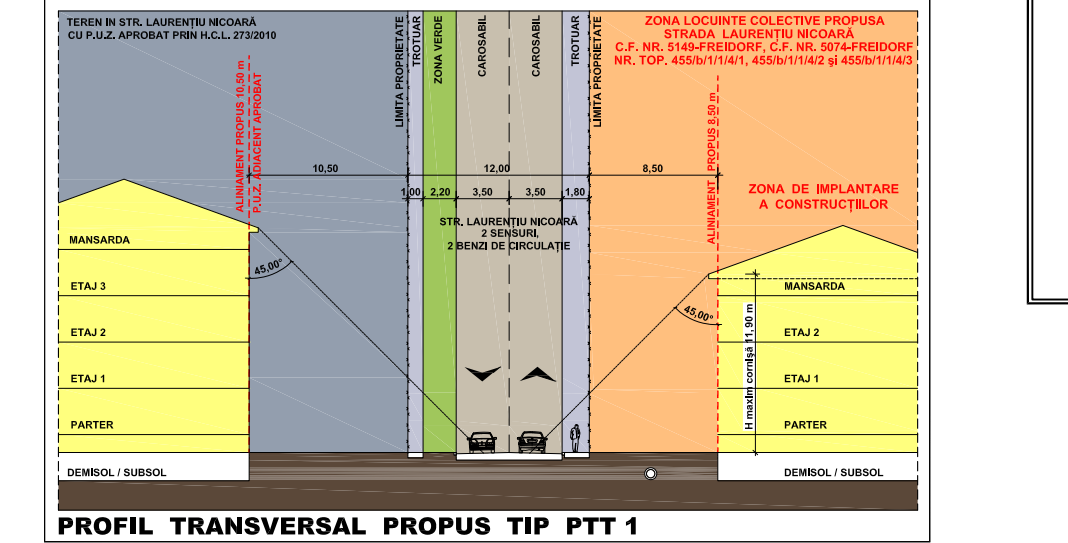
- ALINIAMENT PROPUȘ PENTRU ZONELE EDIFICABILE
- ZONĂ DE IMPLANTARE A CLĂDIRILOR PROPUȘA - FUNCȚIUNE LOCUIRE COLECTIVĂ (ÎN REGIM S(D)+P+2E+(M/E retras)), P.O.T. MAX=35%, C.U.T. MAX=1,4
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘA LA NIVEL DE CVARTAL - FUNCȚIUNE LOCUIRE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE, REGIM P - P+2E, P.O.T. MAX=40%, CONFORM PREVEDERILOR P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 184/29.07.2003
- DRUMURI DE INTERES LOCAL PROPUSE SPRE MODERNIZARE (ASFALT) PRIN AMENAJARE CAROSABILĂ ASFALTAT ȘI TROTUAR ASFALTAT SAU DALAT SAU DRUMURI NOU PROPUSE CONFORM DOCUMENTAȚII P.U.Z. ANTERIOR APROBATE
- ACCESSE AUTO PROPUSE PE AMPLASAMENTUL STUDIAT
- ACCESSE PIETONALE PROPUSE PE AMPLASAMENT
- RACORDURI PROPUSE LA DRUMURILE EXISTENTE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PROPUȘĂ ÎN INCINTE (PLATFORME SAU RAMPE BETON, PARȚIAL DALE AUTOBLOCANTE)
- ZONE PARCAJE CU DALAJ ECOLOGIC ÎNTERBAT PROPUSE ÎN INCINTE
- PROPUNERI CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ ȘI ÎN INCINTĂ
- ZONĂ VERDE COMPACTĂ PROPUȘA SPRE AMENAJARE ÎN INCINTĂ

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFEȚE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
Suprafața totală a terenului în studiu	2151,00	-	2151,00	-
Zona edificată existentă	-	0,00 %	-	-
Suprafața edificabilă propusă, în regim S(D)+P+2E+(M/E retras)	-	-	746,00	34,68 %
TOTAL zonă edificabilă propusă	-	-	746,00	34,68 %
Accese pietonale	-	-	1 acces	-
TOTAL circulații pietonale	-	0,00 %	240,00	11,16 %
Accese auto	-	-	max. 2 accese	-
Platforme pavate în incintă și căi de acces auto la demsol / subsol	-	0,00 %	398,00	18,50 %
Parcaje la nivelul solului dalaj ecologic înierbat	-	0,00 %	75,00 (150,00 / 2)	3,49 %
TOTAL circulații auto	-	0,00 %	473,00	21,99 %
Spații verzi compacte în incintă	-	0,00 %	617,00	28,68 %
Parcaje la nivelul solului dalaj ecologic înierbat	-	0,00 %	75,00 (150,00 / 2)	3,49 %
TOTAL spații verzi pe amplasament	-	0,00 %	692,00	32,17 %

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 0,00 %
C.U.T. existent = 0,00 %
P.O.T. maxim propus = 35,00 %
C.U.T. maxim propus = 1,40.
Regim de înălțime maxim propus:
S(D)+P+2E+(M/E retras) pentru construcția nouă propusă, cu parcaje la nivelul terenului și la subsol/demsol, având funcțiune de locuire colectivă
Cota teren sistematizat = 91,800 NMB



PROIECTANT GENERAL modul arhitect str. Iulian Bărbulescu nr.8/a, etaj 2 C.U.I. B 36206091 7 35 581 2004	BENEFICIAR IRIMES GHEORGHE și soția IRIMES SIMONA LUCIA	PROIECT NR. 110/ 2009
300192 timisoara str. Iulian Bărbulescu nr.8/a, etaj 2 C.U.I. B 36206091 7 35 581 2004	DENUMIRE PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVĂ"	FAZA P.U.Z.
SPECIFICATII SIEF PROIECT arh. BOGDAN ALBU PROIECTAT arh. BOGDAN ALBU REDACTAT arh. BOGDAN ALBU VERIFICAT arh. ALDEIA SUCIU	SCARA 1:1000 grafică DATA 08/2010	AMPLASAMENT MUNICIPIUL TIMIȘOARA, STRADA LAURENȚIU NICOARĂ C.F. NR. 5149-FREIDORF, C.F. NR. 5074-FREIDORF NR. TOP. 455/b/1/1/4/1, 455/b/1/1/4/2 și 455/b/1/1/4/3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE
		PLAȘĂ NR. 03-U