

LEGENA

LIMITE SI DELIMITARI

- Limite cadastrale existente
- Limite topo teren studiat
- Limite parcela propusa
- Limite zona studziata

ZONIFICARI EXISTENTE

- Limite de implantare a cladirilor
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA SI SERVICII REGLEMENTATA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA EXISTENTA
- SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE REGLEMENTATA
- INTERDICTIE DE CONSTRUIRE teren afectat de servitute de trecere conf. CF in favoarea C.J. Timis

ZONIFICARI PROPUSE

- SAM-SUBZONA MIXTA COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, LOCUIRE COLECTIVA PROPUSE
- ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR
- SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE AFERENTE ZONEI MIXTE

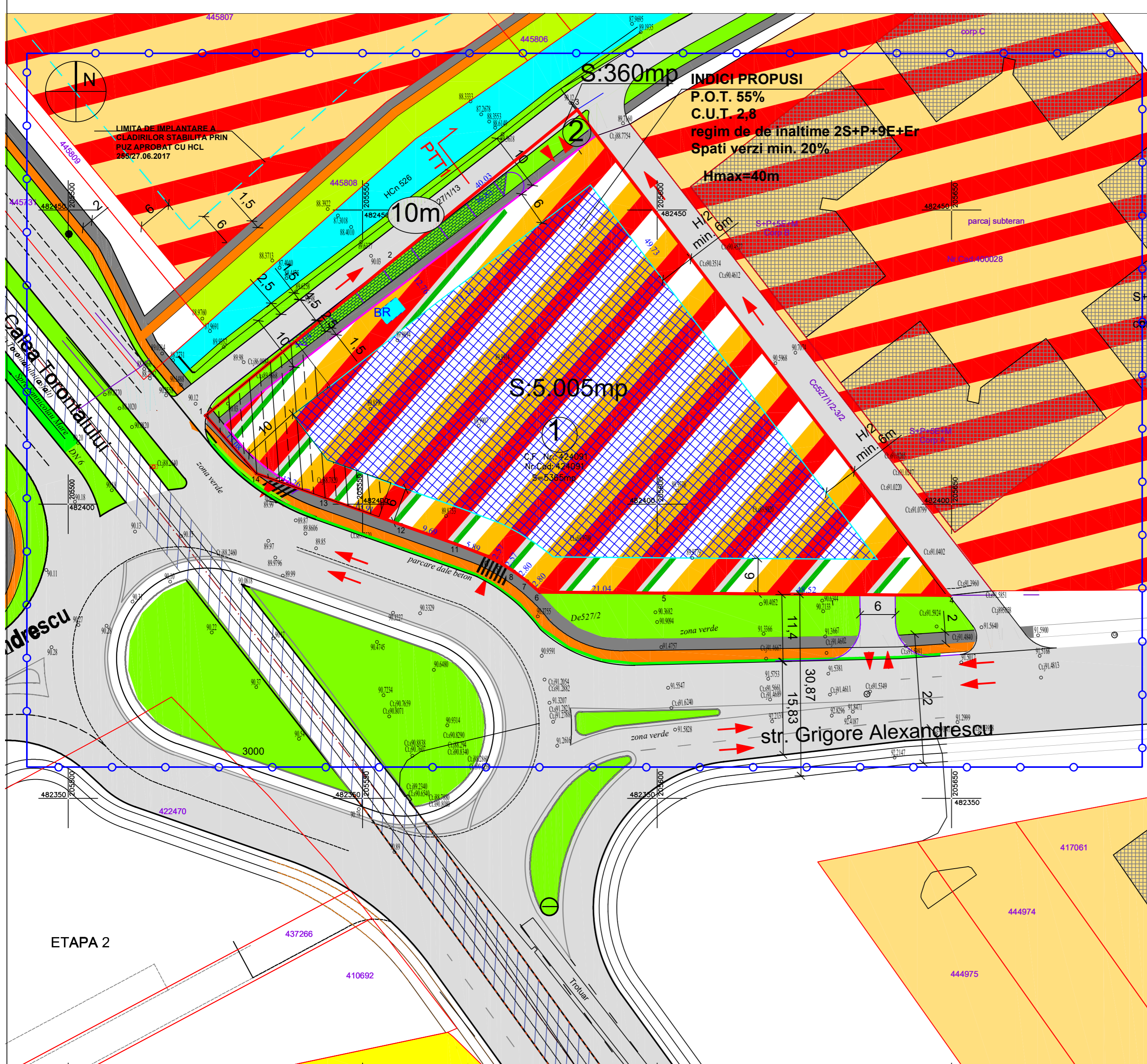
CIRCULATI

- PLATFORME/CIRCULatii EXISTENTE
- TROTUARE SI ALEI PIETONALE PROPUSE
- PISTA CICLISTI REGLEMENTATA
- SPATII VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE
- PARCAR/DALE INIERBATE PROPUSE
- CULOAR TRAMVAI PROPUSE

SIMBOLURI

- Nr. Cf. parcele existente
- Bazin de reținere propus
- canal de desecare
- numar parcele suprafața parcele propuse
- 5005 mp
- cladiri existente
- latime profil stradal propus
- EXTINDERE STRAZI APROBATE MODERNIZARE STRAZI EXISTENTE
- ACCES IN PARCELA
- SENS DE DEPLASARE

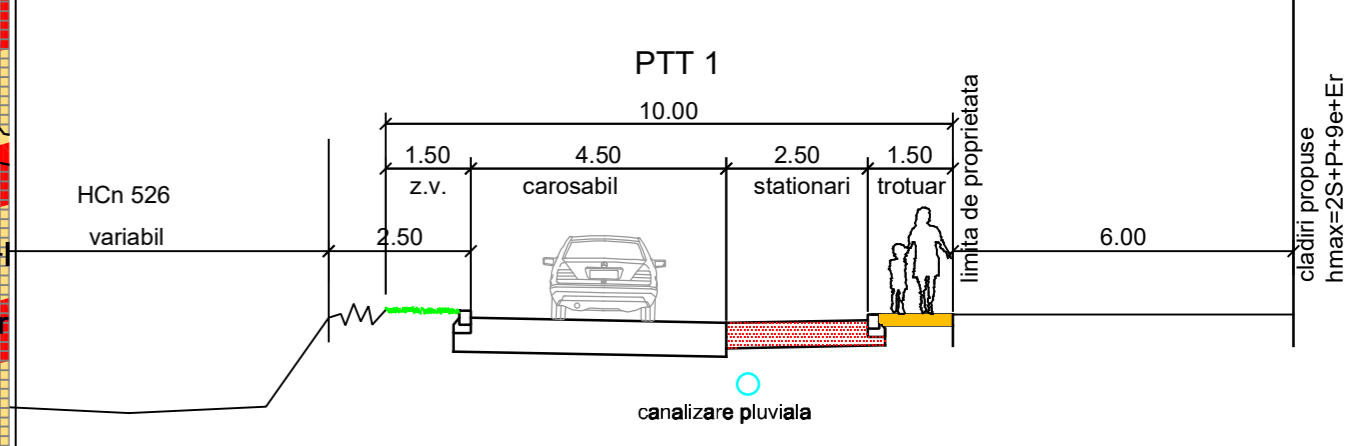
INDICI PROPUSE
P.O.T. 55%
C.U.T. 2,8
regim de de inaltime 2S+P+9E+Er
Spatii verzi min. 20%
Hmax=40m



INDICI CARACTERISTICI

P.O.T. max. **55%**
C.U.T. max. **2,80**
Regim de inaltime max. **2S+P+9E+Er**
Hmax=40,00m

cu respectarea înălțimii maxime de 40m, respectiv cota absolută maximă de 130,03m (90,03m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +40 m înălțimea maximă a construcțiilor).



BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	SITUATIA EXISTENTA mp	SITUATIA PROPU SA mp
Szs- subzona servicii	5.365,00	-
Cc - cai de comunicatie rutiera	-	360
Szm - subzona mixta	-	5.005
		93,30%
Cladiri	1.823,00 (33,97%)	2.753 55%
Spatii verzi amenajate	-	1.073 21%
Pe terenul natural	-	400 (7,45%)
pe terasa cladirii	-	673 (12,54%)
Platforme, alee, circulatii	3.542,00 (66,03%)	1.179 24%
TOTAL		5.365,00 100,00%

Specialist RJUR	Arh. Lucian Stancu	Denumire proiect:	P.U.Z. "Dezvoltare zona mixta: comert, servicii, functiuni administrative si locuire colectiva in regim de inaltime 2S+P+9E+Er"	Nr. proiect:	65/ 2018
PROIECTANT GENERAL:	S.C. TB DEZVOLTARE SERV S.R.L. CU36838289 J35/3351/2016 tel.:+40756060299	Beneficiar:	SC PSIHORELI CONSTRUCT SRL	Faza:	P.U.Z.
PROIECTANT SPECIALITATE	S.C. 903 STUDIOARH S.R.L. CUI34929451 J35/20215 TEL.:+40742026535	Adresa proiect:	Calea Torontalului, nr.104, Timisoara, jud. Timis	Denumire planșă:	Reglementari urbanistice
Sef proiect:	Arh. Lucian Stancu	Scara:		Nr. planșă:	67A03
Proiectat:	Arh. Angheliescu Anca	Data:	feb. 2019		
Desenat:	Arh. Angheliescu Anca				
Verificat:	Arh. Lucian Stancu				