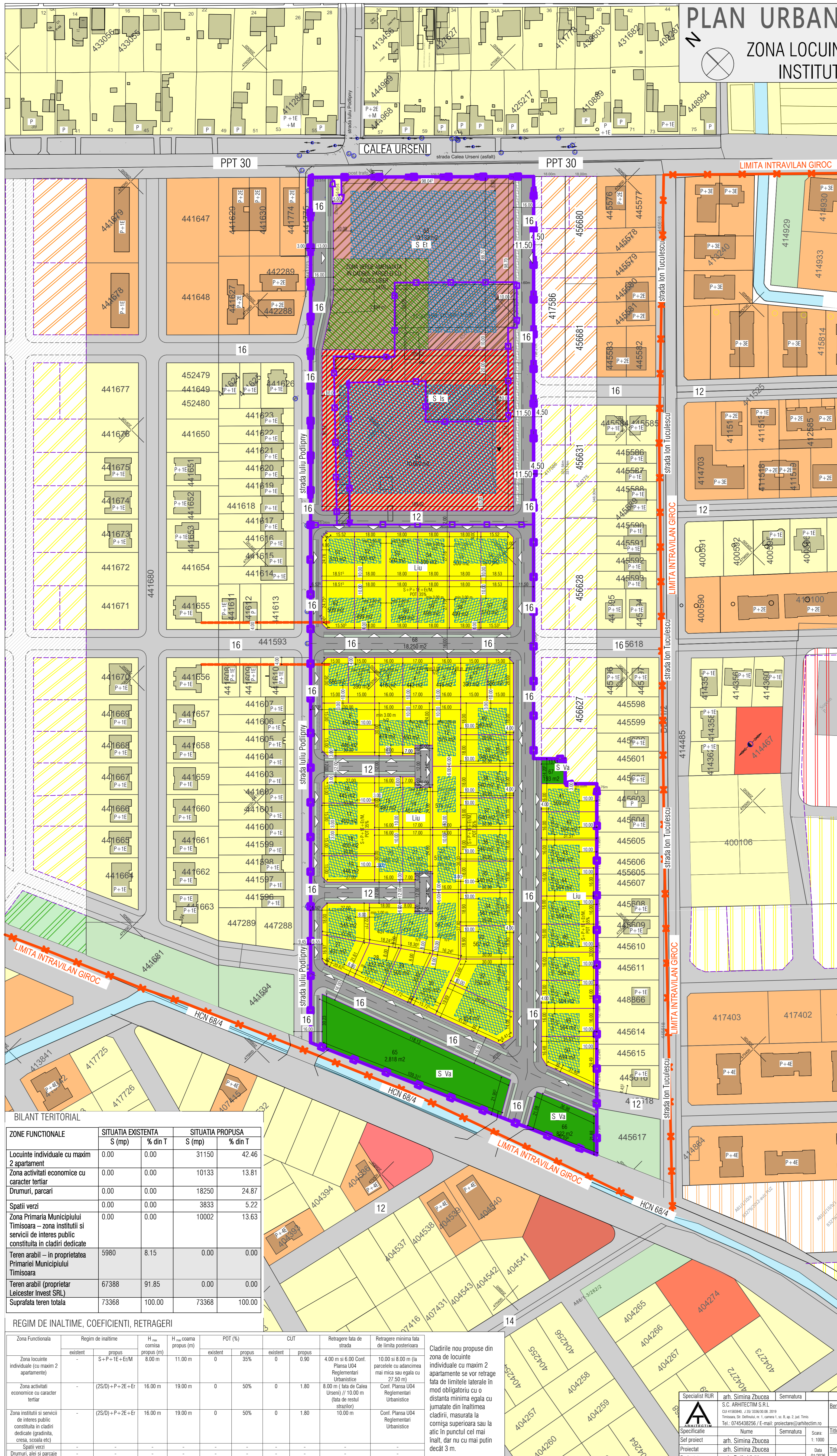
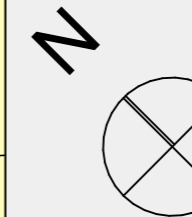


PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA LOCUINTE, SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE



- DELIMITARI**
- Limita proprietate/ Limita PUZ
 - Limita proprietate Horticultura
 - Limita intravilan UAT Giroc
 - Limite cadastrale existente
 - Limite parcele nou propuse
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA EXISTENTA**
- Zona de locuinte individuale existente
 - Zona locuinte colective/ mixta existenta
 - Zona verde reglementata prin PUZ-uri aprobate
 - Zona servicii existenta
 - Zona carosabila existenta
 - Canal existent
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUA**
- Zona locuinte individuale cu maxim 2 apartamente
 - Zona de activitati economice cu caracter teritar - S_Et
 - Teren din cadrul S_Et cu acces public neingradit ce va fi folosit ca spatiu verde cu inlocuirea dreptului de servitute de trecere cu piciorul
 - Zona institutii publice si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate - S_Is
 - Zona verde propusa - S_Va
 - Zona constructibila
 - Drumuri propuse
- ZONIFICAREA FUNCTIONALA PROPUA IN PERSPECTIVA**
- Zona verde propusa in perspectiva
 - Zona mixta - locuinte colective cu servicii la parter propuse in perspectiva
 - Zona locuinte individuale propuse in perspectiva
 - Drum propus in perspectiva
 - Zona verde cu rol de complex sportiv propus prin PUG
 - Zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente propuse prin PUG
 - Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat propuse prin PUG
- CIRCULATII**
- Zona carosabila propusa
 - Zona cu trotuar propusa
 - Zona verde aliniament propuse
 - Zona cu piste de biciclete propuse
 - Podet/ Trecere canal
- Cladirile nou propuse din zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente se vor retrage fata de limitele laterale in mod obligatoriu cu o distanta minima egala cu jumatatea din inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic in punctul cel mai inalt, dar nu cu mai putin decat 3 m.

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
	S (mp)	% din T	S (mp)	% din T
Locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	0.00	0.00	31150	42.46
Zona activitati economice cu caracter teritar	0.00	0.00	10133	13.81
Drumuri, parcuri	0.00	0.00	18250	24.87
Spatii verzi	0.00	0.00	3833	5.22
Zona Primaria Municipiului Timisoara - zona institutii si servicii de interes public constituita in cladiri dedicate	0.00	0.00	10002	13.63
Teren arabil - in proprietatea Primariei Municipiului Timisoara	5980	8.15	0.00	0.00
Teren arabil (proprietar Leicester Invest SRL)	67388	91.85	0.00	0.00
Suprafata teren totala	73368	100.00	73368	100.00

REGIM DE INALTIME, COEFICIENTI, RETRAGERI

Zona Functionala	Regim de inaltime		H _{max} comuna propus (m)	H _{max} coama propus (m)	POT (%)		CUT		Retragere fata de strada	Retragere minima fata de limita posterioara
	existent	propus			existent	propus	existent	propus		
Zona locuinte individuale (cu maxim 2 apartamente)	-	S+P+1E+ErM	8.00 m	11.00 m	0	35%	0	0.90	4.00 m si 6.00 m Cont. Planșa U04 Reglementari Urbanistice	10.00 si 8.00 m (la parcelele cu adancimea mai mica sau egala cu 27.50 m)
Zona activitati economice cu caracter teritar	-	(2S/D)+P+2E+Er	16.00 m	19.00 m	0	50%	0	1.80	8.00 m (fata de Calea Urseeni) // 10.00 m (fata de restul strazilor)	Cont. Planșa U04 Reglementari Urbanistice
Zona institutii si servicii de interes public constituita in cladiri dedicate (gradinita, creșă, școală etc)	-	(2S/D)+P+2E+Er	16.00 m	19.00 m	0	50%	0	1.80	10.00 m	Cont. Planșa U04 Reglementari Urbanistice
Spatii verzi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Drumuri, alii si parcaje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Cladirile nou propuse din zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente se vor retrage fata de limitele laterale in mod obligatoriu cu o distanta minima egala cu jumatatea din inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic in punctul cel mai inalt, dar nu cu mai putin decat 3 m.



Specialist RUR	arh. Simina Zbucea	Semnatura	Beneficiar	S.C. LEICESTER INVEST S.R.L. MUNICIPIUL TIMISOARA	Proiect nr. 69/2023
Proiectant	arh. Simina Zbucea	Scara	Titlu proiect	P.U.Z. ZONA LOCUINTE, SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE mun. Timisoara, Calea Urseeni, jud. Timis, CF 452972, nr. top 452972, CF 452971, nr. top 454477, nr. top 454477	Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Delia Vizitiu	Data	Titlu planșă	Reglementari urbanistice propuse	Pl. nr. U 04