

PUZ ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, TURISM, LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE INTRAVILAN TIMIȘOARA, STR. GHEORGHE LAZAR - ZONA FRUCTUS, JUDEȚUL TIMIȘ

PLANȘA NR.3.a. REGLEMENTĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE. ETAPA I DE IMPLEMENTARE ACTUALĂ

LEGENDA:

Limite teritoriale

- Limita teritoriului studiat
- Limita zonei centrale
- Limita de proprietate teren ce face obiectul PUZ
- Limita parcelelor propuse prin urbanizare
- Limita parcelelor propuse spre alipire ulterior PUZ
- Limita de proprietate teren CFR
- Limite cadastrale parcele

Zonificare funcțională

- Zonă de servicii și comerț existentă
- Zonă de instituții, servicii și comerț propusă
- Zonă mixtă: instituții, servicii și comerț, locuire colectivă preponderent servicii, propusă
- Zonă de locuire colectivă cu funcțiuni complementare existentă
- Zonă mixtă: locuire colectivă, instituții, servicii și comerț preponderent locuire colectivă, propusă
- Zonă de complexe sportive existente
- Zonă de unități industriale și de depozitare existente
- Zonă de parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate, bariere verzi de protecție existente
- Zonă de parcuri-păduri existente
- Zonă verzi ambientale pentru protejarea locuințelor colective existente propuse
- Teren cu destinația finală de drum, necesar lărgirii la 4 benzi a str. Pictor Zăicu propus a fi trecut în domeniul public al Municipiului Timișoara

Căi de comunicații

Circulații rutiere

- Carosabile existente și propuse
- Speciale în profile stradale (piste cicliști) existente și propuse
- Speciale (parciale - P-) propuse
- Piononale în profile stradale existente și propuse
- Piste piononale (poziția și forma finale se vor defini la faza AC) propuse
- Trasee piononale majore (numărul și poziția exactă se vor defini la faza AC) propuse
- Trasee cicliste majore propuse
- Zone verzi de aliniament în profile stradale existente și propuse
- Sens de circulație
- Prospect viitor posibil de 4 benzi a str. Pictor Zăicu

Reglementări

- Limită maximă constructibilă
- Interdicție temporară de construire până la reglementarea condițiilor tehnice
- Interdicție definitivă de construire
- Zonă protejată față de construcții și căuare tehnice existente

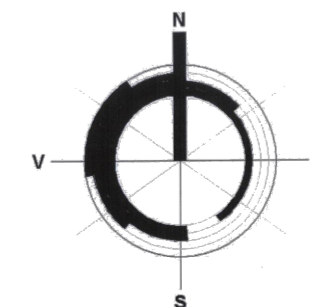
Alte elemente

A 207/17 Număr cadastral / număr topografic

- Număr parcelă
- Suprafață parcelă
- Cote în metri
- Construcții mici
- Construcții de înălțime medie
- Construcții înalte
- Construcții foarte înalte

BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI URBANISTICI AL ZONELOR FUNCȚIONALE

| ZONE FUNCȚIONALE | EXISTENT | | | | PROPUS | | | |
|--|------------------|---------------|--------|--------|------------------|---------------|--------|--------|
| | Suprafața (mp) | % din total | P.O.T. | C.U.T. | Suprafața (mp) | % din total | P.O.T. | C.U.T. |
| ZONA STUDIATĂ | 385.000,00 | ~800,00 | - | - | 365.000,00 | ~800,00 | - | - |
| PARCELE CONSTRUIBILE REZULTATE (parcele 1) | - | - | - | - | 32.197,00 | 82,74 | 50,00 | 3 |
| ZONA INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARE | 38.916,00 | 100,00 | 21,35 | 0,22 | - | - | - | - |
| ZONA MIXTĂ: INSTITUȚII, SERVICII, LOCUIRE, TURISM | - | - | - | - | 25.116,00 | 64,54 | - | - |
| CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT din care: | - | - | - | - | 6.016,00 | 15,46 | - | - |
| - lărgire la 4 benzi Str. pictor Zăicu - domeniul public (parcele 2) | - | - | - | - | 1.291,00 | 3,32 | - | - |
| - în domeniul public (profilele stradale de 20 respectiv 12 m) | - | - | - | - | 4.725,00 | 12,15 | - | - |
| ZONE VERZI, din care: | - | - | - | - | 7.784,00 | 20,00 | - | - |
| - zone verzi obligatorii (în parcele 1 și zona mixtă) | - | - | - | - | 7.081,00 | 18,20 | - | - |
| - zone verzi de protecție (parcele 3) | - | - | - | - | 703,00 | 1,80 | - | - |
| TOTAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUZ | 38.916,00 | 100,00 | | | 38.916,00 | 100,00 | | |
| | (acte) | | | | (măsurători) | | | |



VEZAT SPRE NEDEȘIMBARE
Anexa la planșă: **CE CONSULT**
Nr. 16 din 13.04.2014
Arhitect șef: [Signature]

VEZAT SPRE NEDEȘIMBARE
Anexa la planșă: **CE CONSULT**
Nr. 25 din 21.03.2014
Arhitect șef: [Signature]

| | | | |
|--|----------------------------------|--|---|
| Proiectant de specialitate: SC CEBERIANI | Proiectant: UTZ 163/14 | Fază: PUZ | Beneficiar: SC ALENIA ARENA SRL |
| Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL | | Denumirea planșii: REGLEMENTĂRI URBANISTICE | |
| Denumirea proiectului: ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE: SERVICII, TURISM, LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE | | Denumirea proiectului: ZONIFICARE | |
| Denumirea proiectului: INTRAVILAN TIMIȘOARA, STR. GHEORGHE LAZAR-FRUCTUS | | Denumirea proiectului: ETAPA I - DE IMPLEMENTARE ACTUALĂ | |
| Șef proiect: Hancheș J.C. | Șef proiect: Hancheș J.C. | Scara: 1:1000 | Data: oct 2017 |
| Desenat: Constantin T. | Desenat: Constantin T. | Nr. Desen: 153 - PUZ - 3.a. - U | |

