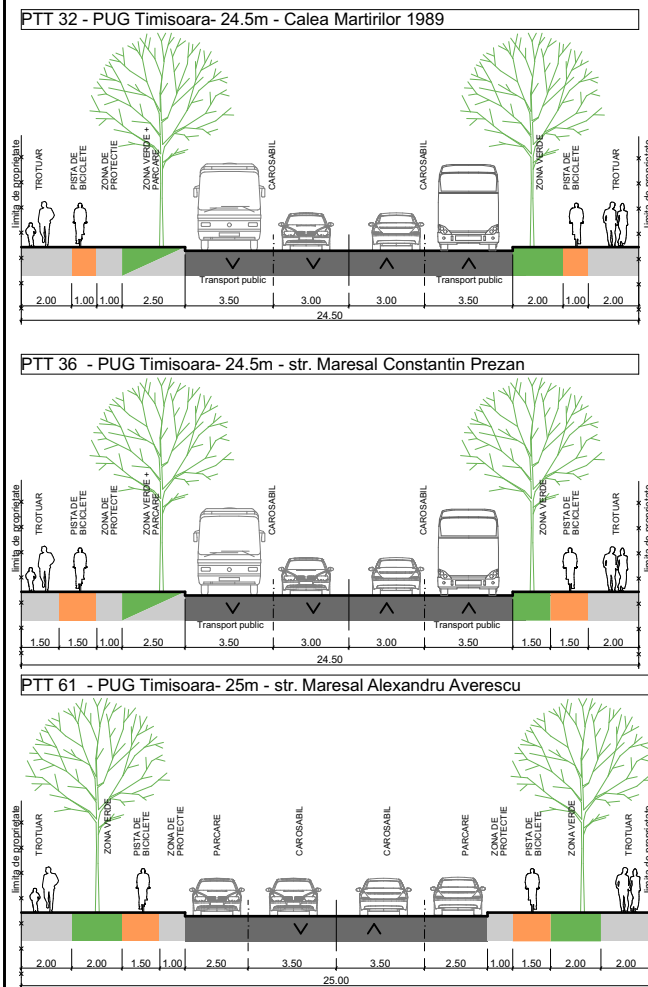
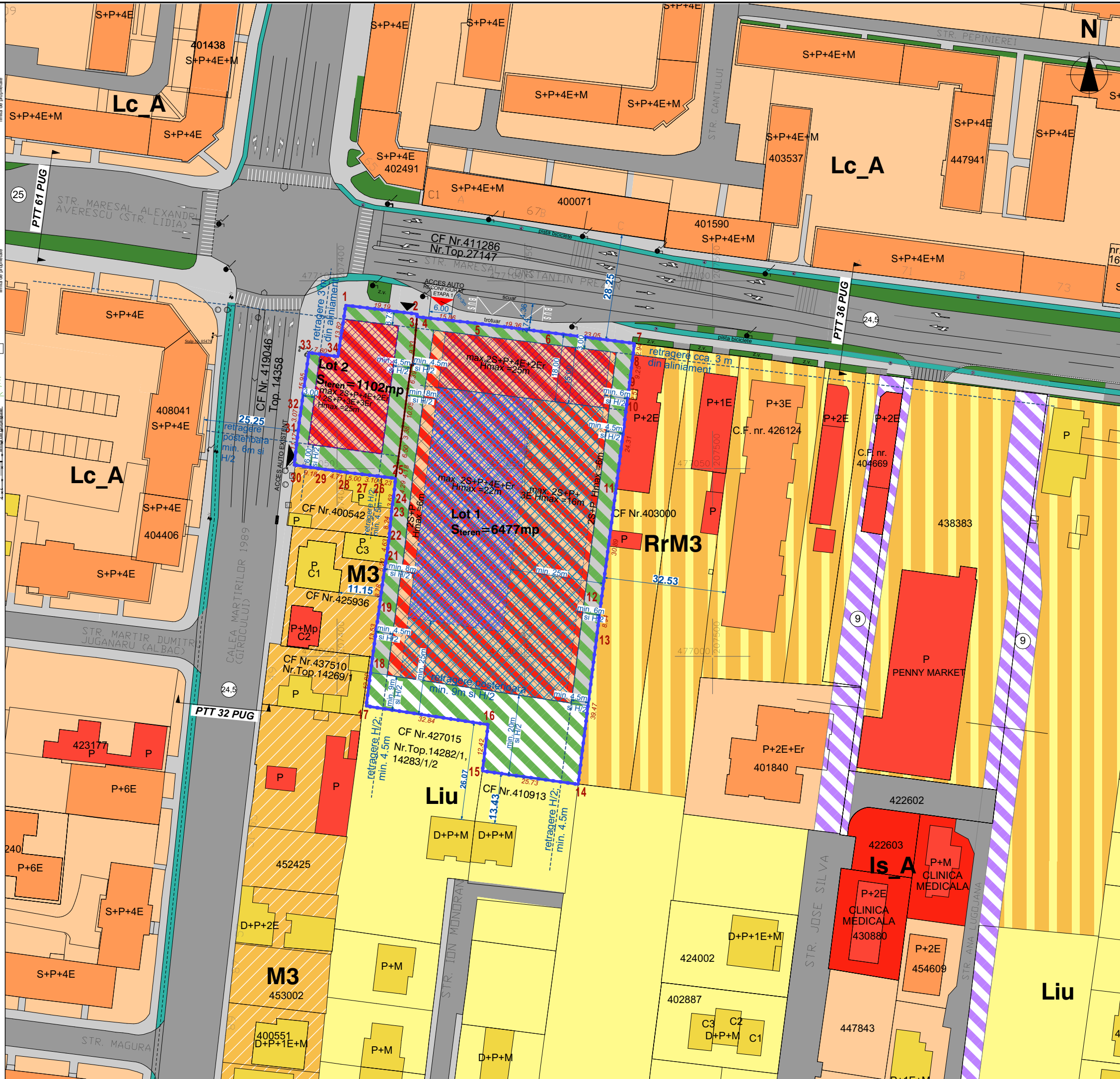




INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC'70

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	477093.494	207402.324
2	477091.153	207421.367
3	477090.427	207421.301
4	477090.420	207421.364
5	477088.709	207437.135
6	477086.255	207456.341
7	477083.335	207479.201
8	477080.416	207478.834
9	477071.238	207477.703
10	477068.695	207477.350
11	477044.580	207474.293
12	477013.953	207470.240
13	477005.084	207469.124
14	476965.918	207464.196
15	476969.488	207438.719
16	476981.819	207440.229
17	476986.771	207407.762
18	476999.489	207409.407
19	477012.900	207411.227
20	477021.604	207412.409
21	477026.735	207413.230
22	477031.328	207413.828
23	477039.530	207414.625
24	477043.129	207415.133
25	477047.395	207415.573
26	477048.038	207410.382
27	477048.419	207407.302
28	477048.978	207402.336
29	477049.658	207397.671
30	477050.954	207388.578
31	477062.045	207389.892
32	477065.086	207390.312
33	477080.888	207392.497
34	477079.835	207400.227



Elaborare PUZ - Structura functionala mixta incluzand locuire colectiva, activitati comerciale (tertiare)

Str. Maresal C. Prezan nr.2 - Calea Martirilor nr. 39, 41, Timisoara

LEGENDA

- Limita teren P.U.Z. / Limita proprietate
- Limita parcele existente
- Limita loturi propuse
- Zona locuinte / Locuinte pt maxim 2 familii si functiuni complementare -existenta
- Liu - Zona de locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un parcelar de tip urban
- Zona locuinte colective / Locuinte colective -existenta
- Lc_A - Ansambluri de locuinte colective
- Li/c - Zona de locuinte cu regim redus de inaltime - individuale si colective mici
- Zona de dotari si servicii publice/ Constructii dotari si servicii publice - existent
- Is_A - Zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente
- RrM3 - Parcelar riveran arterelor de circulatie, destinat restructurarii - Zona mixta cu regim de construire deschis adiacenta principalelor artere de trafic
- M3 - Zona mixta cu regim de construire deschis adiacenta principalelor artere de trafic
- Circulatii auto / pietonale-existente
- Strazi propuse prin PUG Timisoara
- Pista de biciclete-existenta
- Zona verde si de aliniament -existenta
- Acces auto existent
- Profil stradal

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

- SzM3 - Locuire colectiva si activitati comerciale tertiare - propusa
- Zona de implantare constructii max. 2S+P+4E+2Er - 25m -propusa
- Zona de implantare constructii max. 2S+P+4E+Er - 22m- propusa
- Zona de implantare constructii max. 2S+P+3E - 16m - propusa
- Zona de implantare constructii max. 2S+P - 6m- propusa
- SzCV - Circulatii carosabile, parcuri, alei pietonale si spatii verzi- propusa
- SzSV - Spatii verzi pe solul natural - propusa
- Acces auto - proiectat

Situatie existenta - teren reglementat 7579 mp	Situatie propusa
C.F. nr. 421778 Timisoara - S _{teren} =6477 mp	LOT 1 - S _{teren} =6477 mp
C.F. nr. 409570 Timisoara - S _{teren} =269 mp C.F. nr. 427787 Timisoara - S _{teren} =833 mp	LOT 2 - S _{teren} =1102 mp

Bilant teritorial C.F. nr. 421778, 409570, 427787	Situatia existenta	Situatia propusa			
	mp	mp	%	mp	%
Terenul reglementat	7579	Lot 1 = 6477	100	Lot 2 = 1102	100
Circulatii pietonale, auto si parcaje	603	1619.25	25	275.50	25
Suprafata construita	499	3238.50	50	551	50
Spatii verzi amenajate	-	1619.25	25	275.50	25
POT	6.58%	max. 50%, respectiv max. 35% pentru locuire			
CUT	0.23	1.8		2.8	
Regim de inaltime	P+2E si P+2E+M	max. 2S+P+4E+2Er, Hmax. = 25m			

NOTE:

- Limita de implantare a constructiilor subterane poate coincide cu limita de proprietate, cu acordul vecinilor sau retrasa conform Cod Civil.
- Consolele, logiile si balcoanele pot depasi limita de implantare constructii cu max 2,5m.
- Cornisa etajului 4 va prelua cota cornisei cladirilor existente P+4, de cca 16,5m peste nivelul trotuarului. Balustrada etajului retras depaseste cota cornisei cladirilor existente P+4, astfel va fi tratata diferit in cadrul volumului.
- Etajele retrase vor avea o retragere fata de planul fatadei de minimum 1,8m, pe cel putin 2 laturi.
- La nivelul involtorii etajelor retrase se pot amplasa echipamente si spatii tehnice aferente functionarii ansamblului. Acestea pot fi amplasate independent sau in cadrul unui etaj tehnic cu inaltimea maxima de 3,5 m si suprafata construita maxim 25% din suprafata nivelului curent.

VERIFICATOR, EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PILOT TEAM proiectare pentru constructii Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara					
Beneficiar:				Proiect nr.	
NOUA CASA LOCUINTE SRL				21.03/229/2025	
Amplasament:				Faza:	
Timisoara, Str. M.C-tin Prezan nr.2 - Calea Martirilor nr.39,41				P.U.Z.	
Obiect:				Rev. 02	
Elaborare PUZ - Structura functionala mixta - locuire colectiva, activitati comerciale (tertiare)				Planşa nr.	
Titlu planşa:				U 04 ETAPA 1	
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE ETAPA 1					