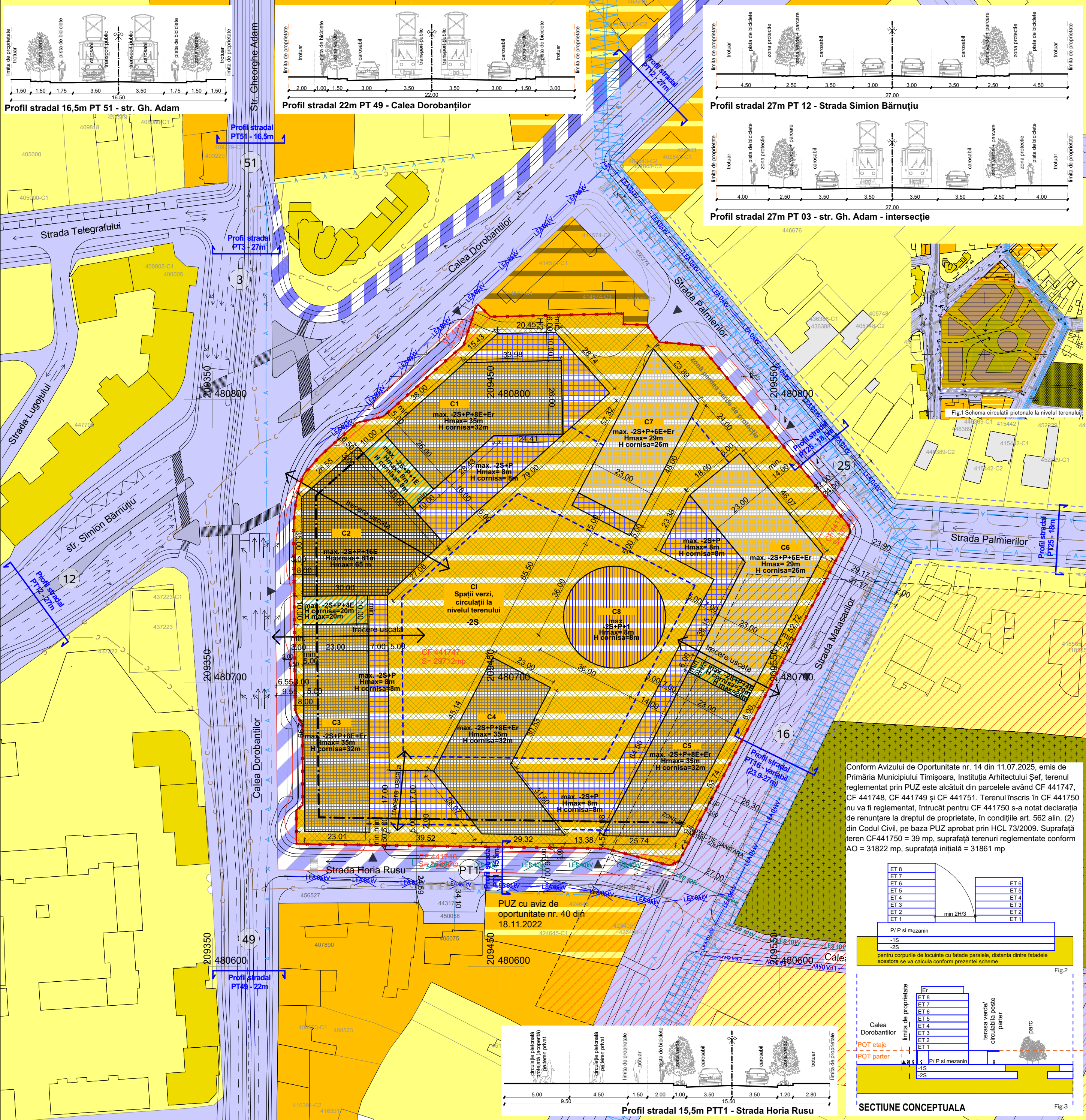


PUZ în vederea construirii unui ansamblu mixt (locuire colectivă, servicii și cazare)

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA

Limite
- Limita teren reglementat prin PUZ conform certificat de urbanism
- Limita cadastrale parcele existente
- Limita parcele propuse
- Aliniament parter
- Limita zona amplasare terase, pergole, copertine, alicie, elemente decorative, terase acoperite

Zonificare existentă sau propusă prin PUG
- Zona locuințe cu dotări de interes local
- Zona locuințe cu dotări de interes local și general
- Zona mixta locuințe și servicii
- Restructurarea zonei de locuințe, funcțiuni mixte: locuințe, servicii/comert
- Zona servicii și comert existentă
- Zona gospodărie comunala - cimitir
- Restructurarea suprafețelor industriale, funcțiuni mixte: locuințe, servicii/comert

Zonificare propusă
- Zona mixta propusă: locuințe, servicii/comert

Zone de implantare:
- 2S+P+16E H_{cornișă}=61m H_{max}=65m
- 2S+P+8E+Er H_{cornișă}=32m H_{max}=35m
- 2S+P+6E+Er H_{cornișă}=26m H_{max}=29m
- 2S+P+4E H_{cornișă}=20m H_{max}=20m
- 2S+P H_{cornișă}=8m H_{max}=8m
- 2S H_{cornișă}=8m H_{max}=8m

Cal de comunicație
- Bulevarde / străzi publice existente
- Bulevarde / străzi publice reglementate prin PUZ
- Bulevarde / străzi publice reglementate prin documentații de urbanism aprobate / de perspectivă
- Accesuri auto propuse

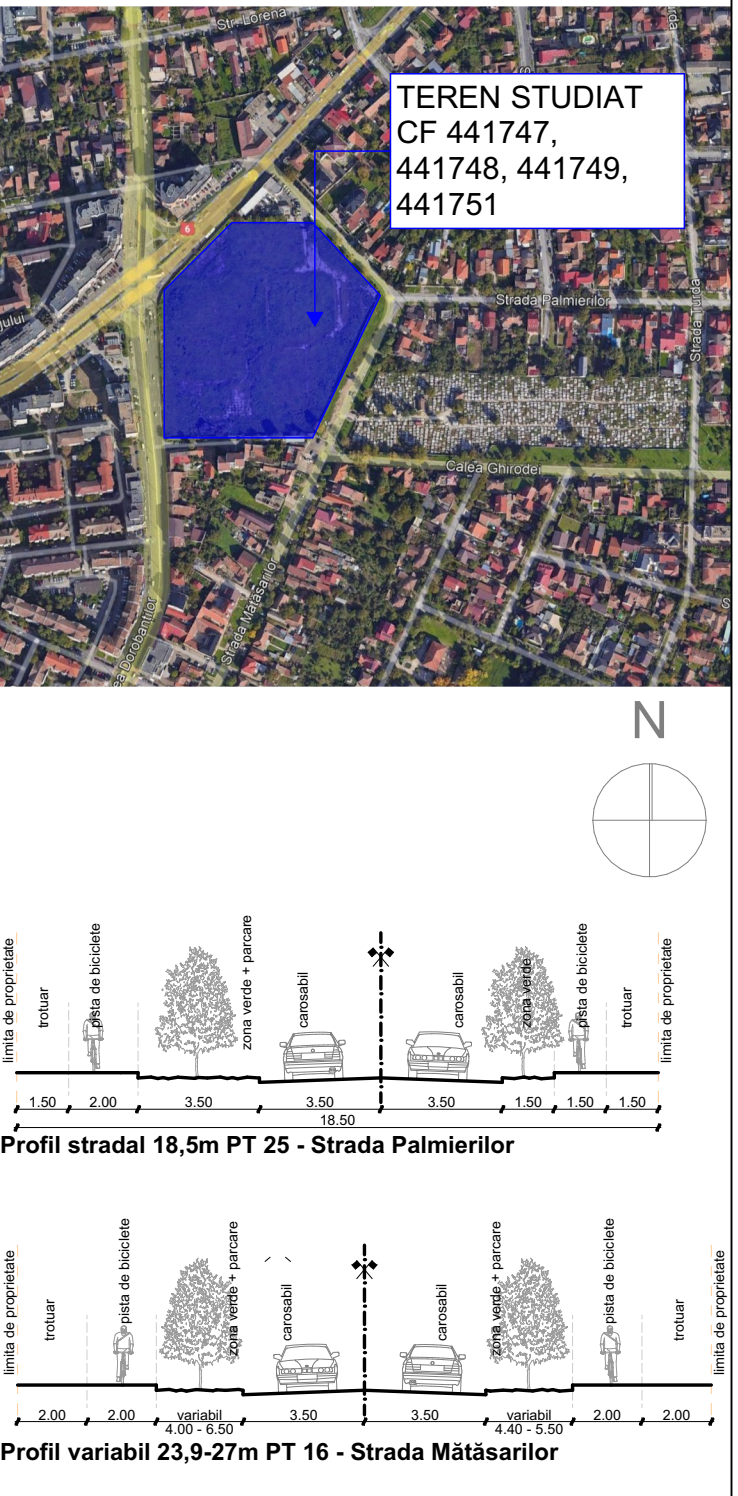
Profilul stradal de perspectivă propus prin PUG aprobat cu HCL nr. 457/2003 (profi 3 - 27m, profi 12 - 27 m, profi 16 - variabil - 23,9-27 m, profi 25 - 18,5 m, profi 49 - 22m)

Profil stradal de 15,5 metri propus prin PUZ

Zone de protecție
- Zona sanitară de protecție cimitir - 50m
- Zona de protecție/siguranță a magistrelor de apă
- Zonă de protecție LES 10kV - 0,8m din ax

Construcții
- Construcții existente (intabulate)
- Construcții existente (neactualizate în baza de date digitală ANCP)

Rețele
- Conducta apă potabilă existentă
- Canal menajer existent
- LEA 0,4kV existentă
- LES 10kV existentă
- LEA 0,4kV propusă spre a fi îngropată
- LES 10kV desființată



Bilanț teritorial				
Teren studiat CF 441747, CF 441748, CF 441749, CF 441751	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren conform CF	31822	100%	31822	100
Teren conform ridicare topografică	31822	100%	31822	100
Zona mixta	Construcții		24716	77.67
	Drumuri de incintă, alei, trotuare, parcaje		17425.2	54.76
	Sp. verde (25% din parcela inițială)		29042	91.26
Străzi, trotuare, piste de biciclete, zone verzi în aliniament		965.48	2780	8.74

Suprafață cedată în vederea realizării de străzi, trotuare, piste de biciclete, zone verzi în aliniament: 2780 mp

Spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 25% din suprafața totală a spațiului verde asigurat și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă). Suprafețele de teren de peste parcajul subteran aflat la nivelul -2S ce nu formează o cuvă se consideră sol natural, conform AO nr. 14 din 11.07.2025

INDICI URBANISTICI PROPUȘI				
CUT	POT	Regim de înălțime	Hmax cornișă	H max
			2S+P+16E	61 m
Zona mixta	2.8	60% parter 40% etaje	2S+P+8E+Er	35m
			2S+P+6E+Er	29m
			2S+P+4E	20m
			2S+P	8m

Se admite depășirea înălțimii maxime a clădirilor pentru amplasarea de utilaje tehnologice, rezervoare, încăperi tehnice, casă lift, antene, amplasate independent sau în cadrul unui etaj tehnic cu înălțimea maximă de 3,5 m și suprafață maximă construită de 30% din suprafața nivelului curent, retras față de conturul clădirii cu minim 3,5 m.

SPECIALIST RUR: ARH. MIRCEA CRĂCULEAC

ATG STUDIO SRL
TIMISOARA ROMANIA

S.C. ATG Studio S.R.L.
Jud. TIMIS, Mun. TIMISOARA
Spitalul Nistrului, Nr. 01, Etaj 01, ap. 58
3351696/20.07.2011
CUI 28807811
Mobil: 0748013978

DENUMIRE PROIECT:
Elaborare PUZ în vederea construirii unui ansamblu mixt (locuire colectivă, servicii și cazare) conform Legii nr. 350/2001, organizare de șantier și operațiuni notariale

AMPLASAMENT: Intravilan, CF. 441747, 441748, 441749, 441751

BENEFICIAR: SC AUCHAN ROMANIA SA ȘI CAMPEADOR TIMISOARA RETAIL PARK SRL

PLANSĂ: Reglementări urbanistice propuse

Proiect nr: 179/2025
Faza: PUZ
Data: 06/2026
Scara: 1:1000
Plansa nr: U04