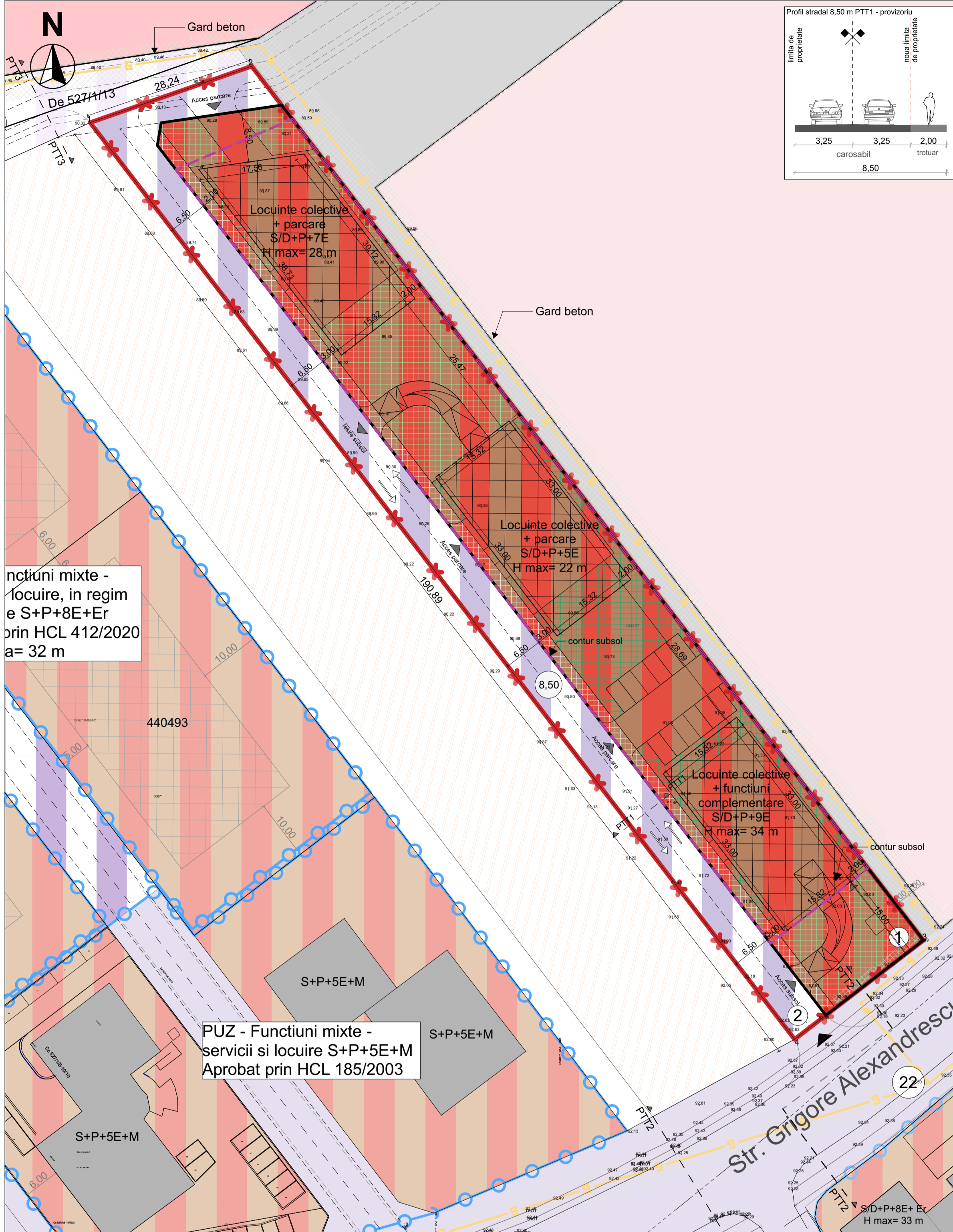
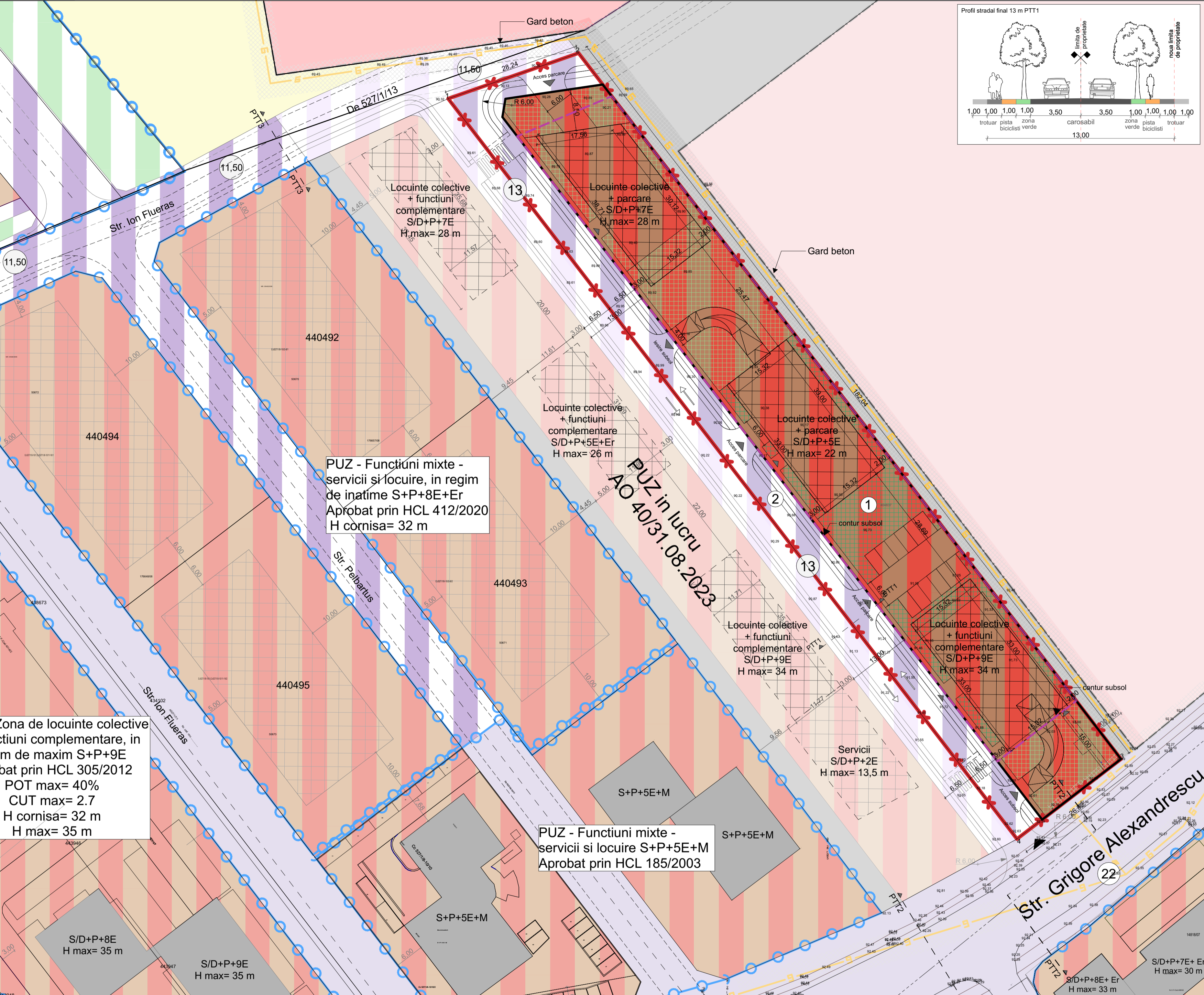


PUZ - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

REGLEMENTARI URBANISTICE - ETAPA 1



REGLEMENTARI URBANISTICE - ETAPA 2



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita teren studiat în PUZ conform CF
 - Limita cadastrală parcelă propusă
 - Limita cadastrală parcele existente
 - Limite puz-uri aprobate

ZONIFICARE EXISTENTA

- Teren agricol
- Zona locuinte colective cu servicii la parter (S+P+5E+M, S+P+8E+Er) existente / reglementate
- Zona implantare constructii
- Zona locuinte colective cu servicii conform Strategiei de Nord
- Zona institutii publice, servicii existente / reglementate
- Zona cu destinatie speciala
- Teren fara geometrie actualizata
- Cladiri

ZONIFICARE PROPUSA

- Zona locuinte colective si functiuni complementare propuse
- Zona locuinte colective si functiuni complementare propuse in perspectiva
- Zona implantare constructii
- Zona verde propusa de tip "deep green"
- Zona verde propusa de tip "low green"
- Zona cu drept de servitute temporar

RETELE SI ZONE DE PROTECTIE/ INTERDICTIE

- Retea Delgaz Grid GNP Medie OL3

CAI DE COMUNICATIE

- Drumuri existente
- Drumuri propuse - teren studiat
- Drumuri propuse in perspectiva
- Cai de comunicatie rutiere si amenajari propuse conform documentatii de urbanism aprobate sau in curs de aprobare
- Acces

13 22 Latime profile stradale

BILANT TERITORIAL

Suprafata teren	Existent			Propus		
	mp	%		mp	%	
Teren conform CF	5000	100,00		5000	100,00	
Teren conform ridicare topografica	5000	100,00		5000	100,00	
Drumuri, trotuare, piste de bicicleta, zona verde in aliniament	0	0,00		1357,12	27,14	
Zona rezidentiala si functiuni complementare						
Zona verde	0	0,00		1092,86	21,86	
Constructii	0	0,00	3642,88	1457,16	29,14	
Drumuri incinta, parcuri si alei	0	0,00		1092,86	21,86	

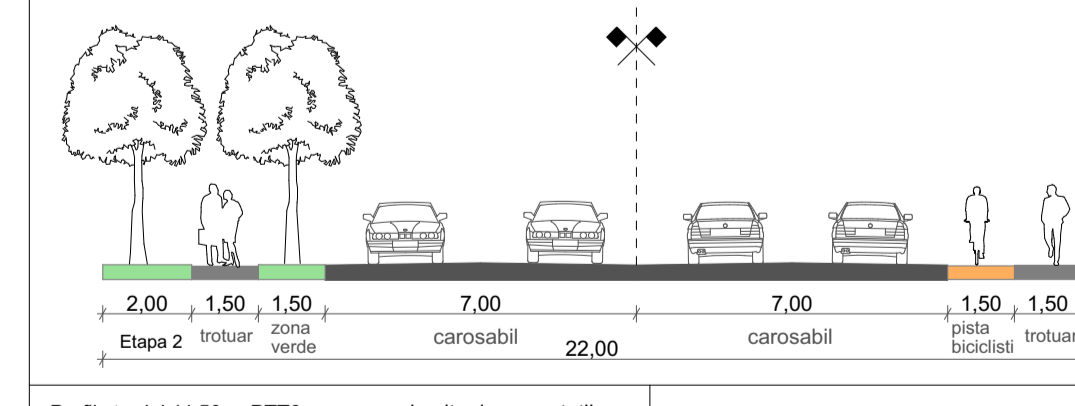
Suprafata cedata în vederea realizării drumurilor este de 1357,12 mp (27,14% din parcela inițială).

INDICI URBANISTICI DE UTILIZARE A TERENULUI:
 POT max = 40%
 CUT max = 2,6

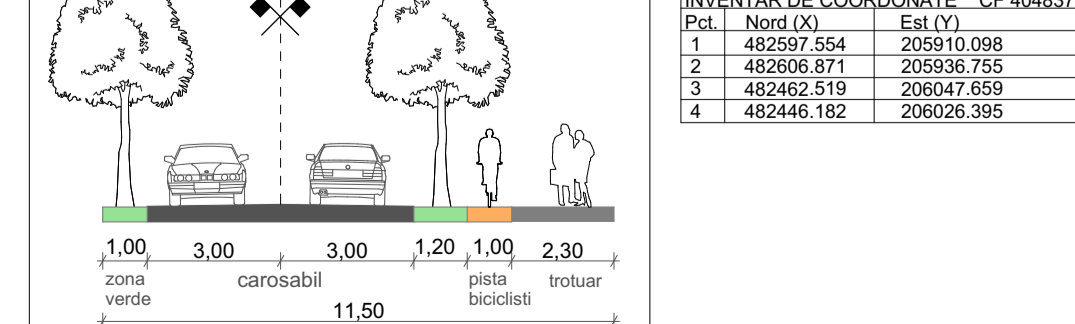
ZONA VERDE raportata la parcela rezultata este de min. 30% (min. 1092,86 mp).

Regim de înaltime
 S/D+P+9E H max = 34 m
 S/D+P+7E H max = 28 m
 S/D+P+5E H max = 22 m

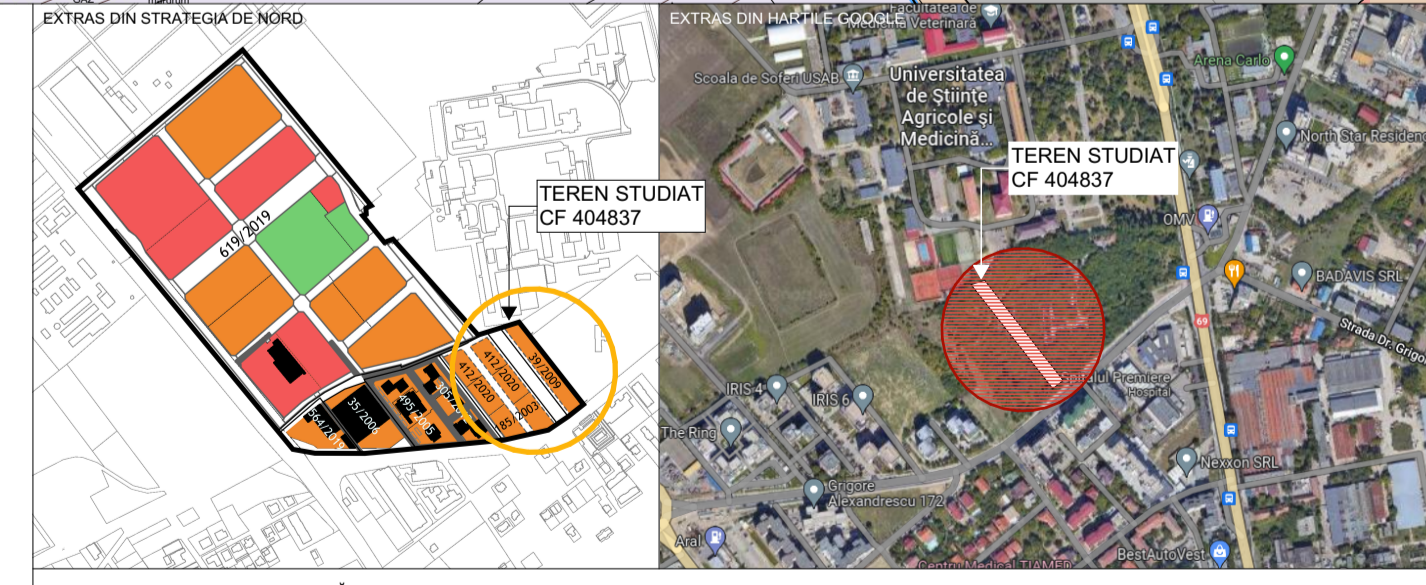
Profilul străzii existent 22 m PTT2 (Str. Grigore Alexandrescu)



Profilul străzii 11,50 m PTT3 - propus prin alte documentatii



Nota: Etapa 1 se va realiza in cazul in care dezvoltarea de pe terenul in cauza, nu se va realiza concomitent cu dezvoltarea de pe terenul vecin (la vest).



CLT	CJT	RUR	DAR

ATG STUDIO S.C. ATG Studio S.R.L.
 Juc. Tâmbul Mare, Timișoara
 Șosea Națională, Nr. 1, Etaj. 17, Ais. 20
 30016607810
 03016607810

DENUMIRE PROIECT:
 PUZ - ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

AMPLASAMENT: Str. Grigore Alexandrescu CF 404837 Timisoara Romania

SPECIALIST RUR: ARH. MIRCEA CRACULEAC

PROIECTAT: arh. Marius Canceal

BENEFICIAR: AVENUE ONE ACTIV SRL

DESENOTAT: arh. Marius Canceal

PLANSĂ: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr: 153/2022
 Faza: PUZ
 Data: 30.01.2024
 Scara: 1:500
 Plansa nr: U03