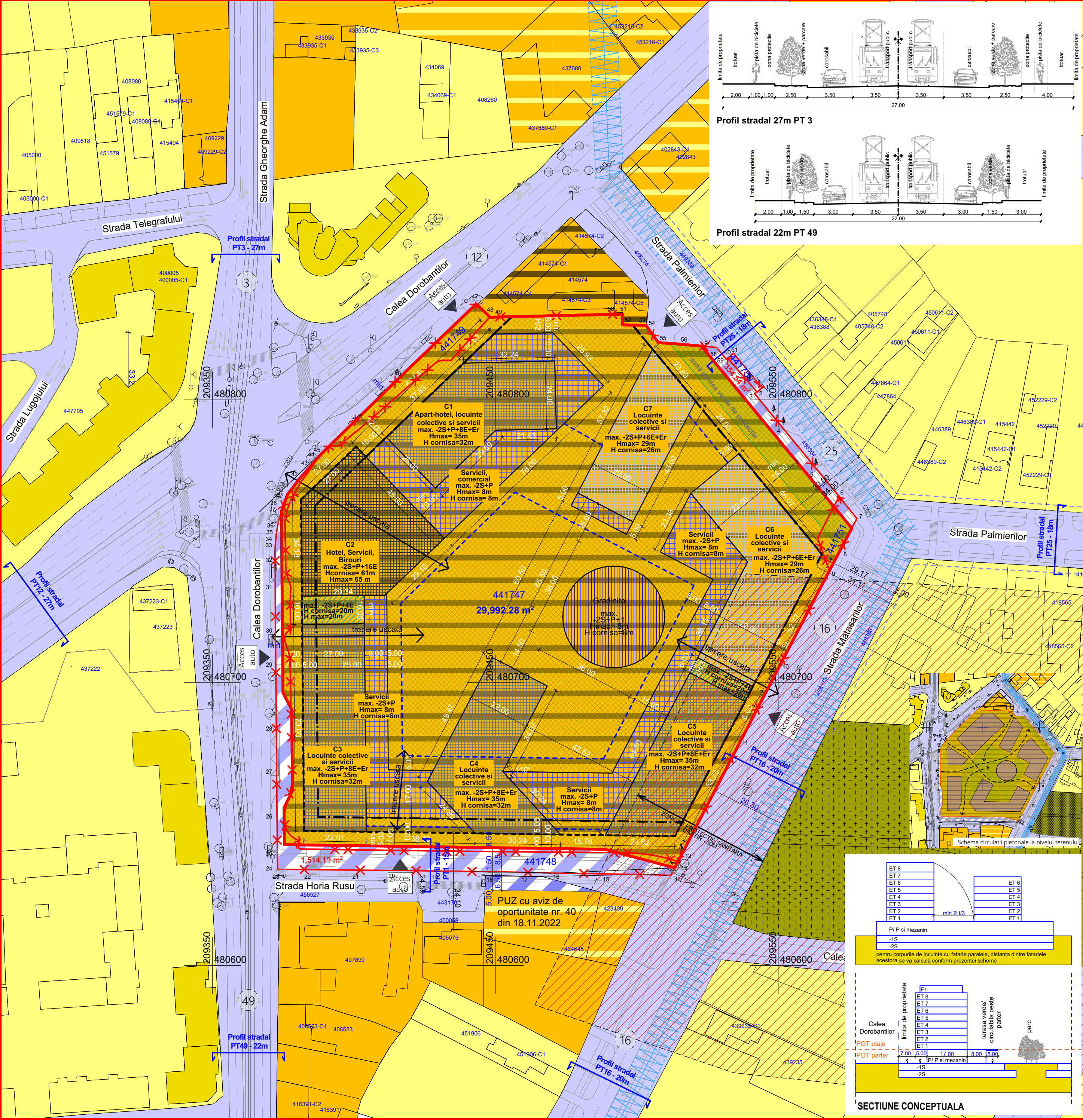


PUZ în vederea construirii unui ansamblu mixt (locuire colectivă, servicii și cazare)

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



TEREN STUDIAT
CF 441747,
441748, 441749,
441750, 441751

LEGENDA

Limite
- Limita teren reglementat prin PUZ conform certificat de urbanism
- Limita cadastrale parcele existente
- Limita parcele propuse

Aliniament parter
- Aliniament etaje superioare

Limite zona amplasare terase, pergole, copertine, alicie, elemente decorative, terasa acoperite

Zonificare existenta sau propusa prin PUG

- Zona locuinte cu dotari de interes local
- Zona locuinte cu dotari de interes local si general
- Zona mixta locuinte si servicii
- Restructurarea zonei de locuinte, functiuni mixte: locuinte, servicii/comert
- Zona servicii si comert existenta
- Zona gospodarie comunală - cimitir
- Restructurarea suprafetelor industriale, functiuni mixte: locuinte, servicii/comert

Zonificare propusa

- Restructurarea zonelor comerciale, functiuni mixte: locuinte, servicii/comert

Zone de implantare:

- 2S+P+16E H_{cornisa}=61m H_{max}=65m
- 2S+P+8E+Er H_{cornisa}=32m H_{max}=35m
- 2S+P+6E+Er H_{cornisa}=26m H_{max}=29m
- 2S+P+4E H_{cornisa}=20m H_{max}=20m
- 2S+P H_{cornisa}=8m H_{max}=8m
- 2S
- 2S+P+1
- 2S+P+16E H_{cornisa}=61m H_{max}=65m
- 2S+P+8E+Er H_{cornisa}=32m H_{max}=35m
- 2S+P+6E+Er H_{cornisa}=26m H_{max}=29m
- 2S+P+4E H_{cornisa}=20m H_{max}=20m
- 2S+P H_{cornisa}=8m H_{max}=8m
- 2S
- 2S+P+1
- 2S+P+16E H_{cornisa}=61m H_{max}=65m
- 2S+P+8E+Er H_{cornisa}=32m H_{max}=35m
- 2S+P+6E+Er H_{cornisa}=26m H_{max}=29m
- 2S+P+4E H_{cornisa}=20m H_{max}=20m
- 2S+P H_{cornisa}=8m H_{max}=8m
- 2S
- 2S+P+1

Cai de comunicatie

- Bulevarde / strazi publice existente
- Bulevarde / strazi publice reglementate prin documentati de urbanism aprobate / de perspectiva
- Bulevarde / strazi publice reglementate prin PUZ

Accese auto propuse

- Profile stradale de perspectiva propuse prin PUG aprobat cu HCL nr. 457/2003 (profil 3 - 27m, profil 12 - 27m, profil 16 - 20m, profil 25 - 18m, profil 49 - 22m)
- Profil stradal de perspectiva de 15 metri propus prin PUZ

Zone de protectie

- Zona sanitara de protectie cimitir - 50m
- Zona de protectie/siguranță a magistratelor de apă

Bilanț teritorial

Teren studiat CF 441747, CF 441748, CF 441749, CF 441750, CF 441751	Existent		Propus		
	mp	%	mp	%	
Teren conform CF	31861	100%	31861	100	
Teren conform ridicare topografica	31861	100%	31861	100	
Zona mixta	Construcții	24716	77,57	17995,37	56,48
	Drumuri de incintă, alei, trotuare, parcaje	3090,52	9,70	4498,84	14,12
	Sp. verde deep green	3089	9,70	7498,07	23,53
Străzi, trotuare, piste de biciclete, zone verzi în aliniament	965,48	3,03	1868,72	5,87	

Suprafață cedată în vederea realizării de străzi, trotuare, piste de biciclete, zone verzi în aliniament: 1829,72 mp
Se asigură o zonă verde deep green de 25% din suprafața parcelei reglementate compusă din zone verzi compacte

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

CUT	POT	Regim de înălțime	Hmax		
			cornișă	H max	
Zona mixta	2,8	60% parter 40% etaje	2S+P+16E	61 m	65 m
			2S+P+8E+Er	32m	35m
			2S+P+6E+Er	26m	29m
			2S+P+4E	20m	20m
			2S+P	8m	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
Sptulul Nistrului, Nr. 01, Etaj 01, ap. 50
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, 441750, 441751

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

PLANSĂ: Reglementări urbanistice propuse

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