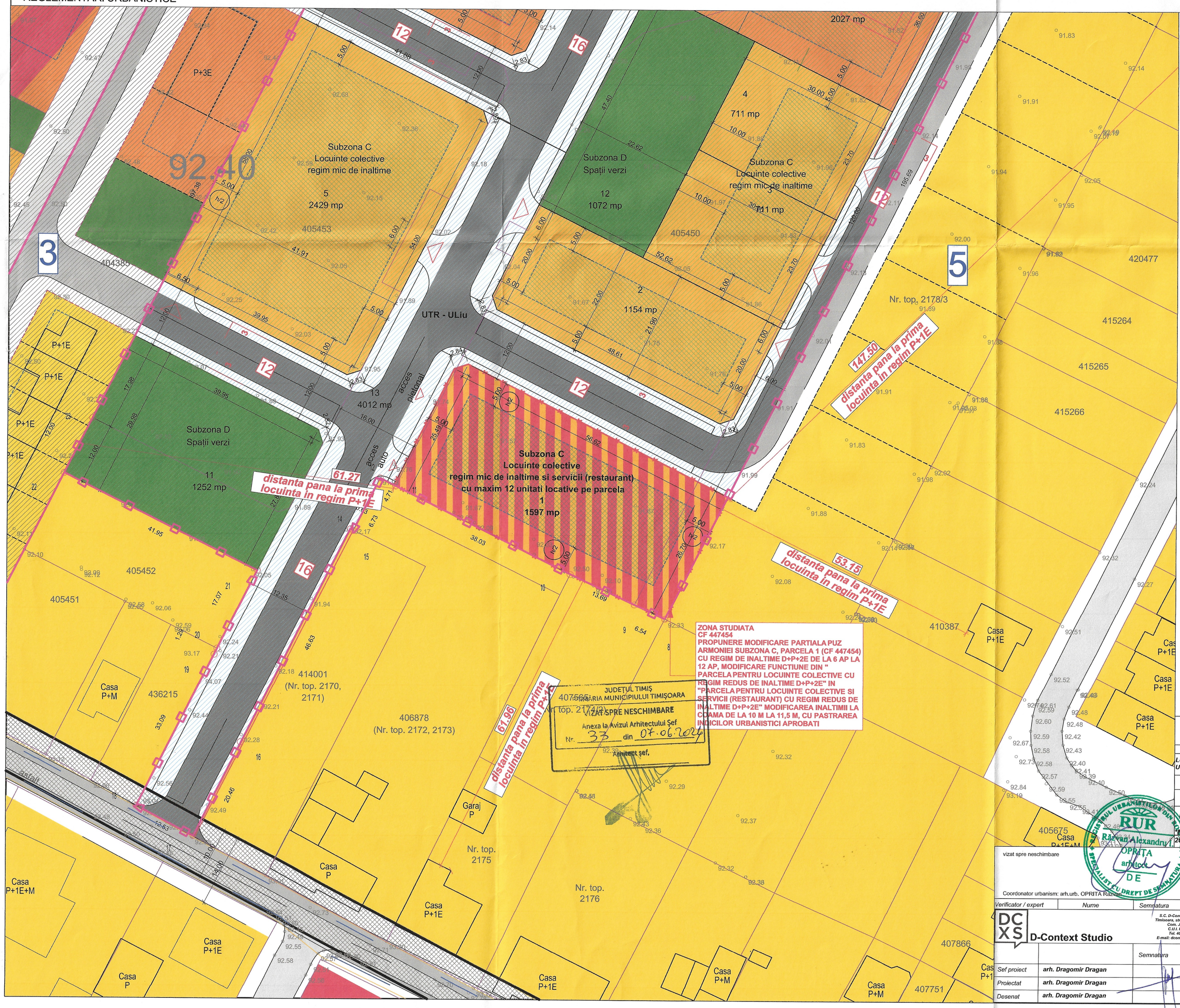
PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE PARTIALA PUZ ARMONIEI SUBZONA C, PARCELA 1 (CF 447454) CU REGIM DE INALTIME D+P+2E DE LA 6 AP LA 12 AP, MODIFICARE FUNCTIUNE DIN " PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" IN "PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII (RESTAURANT) CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" MODIFICAREA INALTIMII LA COAMA DE LA 10 M LA 11,5 M, CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI APROBATI

MUN. TIMISOARA, STR. ARMONIEI, JUDEȚUL TIMIȘ

CF 447454, NR. TOP/CAD 447454

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE (CONFORM CF) A TERENURILOR CARE FAC OBIECTUL P.U.Z
- LIMITE PARCELE EXISTENTE CONFORM OCPI
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- LIMITE PLANURI DE URBANISTICE APROBATE
- LIMITE PUZ APROBAT PRIN HCL 545/2018

SIMBOLURI

- Nr. cad 417839 — NUMAR CADASTRAL PARCELE EXISTENTE
- ZONA DE PROTECTIE LINIE LEA 20 kV
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PREVAZUTE PRIN PUZ-URI APROBATE
- ACCESE AMPLASAMENT
- 12 — LATIME PROSPECT STRADAL

ZONIFICARE EXISTENTA/REGLEMENTATA

- ZONA INSTITUTII PUBLICE, COMERT SI SERVICII
- ZONA DE LOCUINTE (INDIVIDUALE CU MAXIM 2 APARTAMENTE) CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, INTABULATE CA SPATII VERZI
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE REGIM MIC DE INALTIME D+P+2E
- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+3E+ER
- ZONA MIXTA, LOCUINTE COLECTIVE CU SERVICII LA PARTER S+P+5E+ER
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

ZONIFICARE PROPUSA

- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE REGIM MIC DE INALTIME D+P+2E (MAXIM 12 U.L./PARCELA) SI SERVICII (RESTAURANT)
- CAROSABIL AUTO/ CIRCULATIE PIETONALA PROPUSE
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE
- ZONA DE CONSTRUCTIBILITATE

CAI DE COMUNICATIE EXISTENTE/REGLEMENTATE

- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
- CAROSABIL AUTO/ CIRCULATIE PIETONALA REGLEMENTATE
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT REGLEMENTATE
- TRASEU LINII ELECTRICE LEA 20 KV

INDICI URBANISTICI EXISTENTI

LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME, CU MAXIM 6 UNITATI LOCATIVE PE PARCELA

P.O.T.$_{MAX}$=35 %
C.U.T.$_{MAX}$=1.05
$H_{MAX.\ CORNISA}$=10.00 M
$H_{MAX.\ CONSTRUCTIE}$=10.00 M

INDICI URBANISTICI PROPUSI

LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM MIC DE INALTIME, CU MAXIM 12 UNITATI LOCATIVE PE PARCELA SI SERVICII

P.O.T.$_{MAX}$=35 %
C.U.T.$_{MAX}$=1.05
$H_{MAX.\ CORNISA}$=11.5 M
$H_{MAX.\ CONSTRUCTIE}$=11.5 M

ZONE FUNCTIONALE	Situatia existenta		Situatia propusa	
	mp	%	mp	%
Terenul studiat	1 597	100	1 597	100%
Locuinte colective mici cu maxim 12 U.L./parcela	1 597	100	1 597	100%
POT	35 %		(max) 35%	
CUT	1.05		(max) 1.05	

In urma construirii, 30% din suprafata terenului va fi alocata spatiilor verzi.

***Nota:** Informatii legate de proiect au fost preluate din documentatia nr.16.031 din sept 2016 elaborat de SIREGON GROUP SRL Arh Sorin Hent, conform anexei atasate*

vizat spre neschimbare

Coordonator urbanism: arh.urb. OPRITA Razvan

stampila SRL: CUI RO 19734492 B-CONTEXT STUDIO SRL TIMIȘOARA ROMÂNIA

stampila OAR: ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 4756 Dragomir DRĂGAN Arhitect

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza -Nr. / Data

DCXS D-Context Studio

S.C. D-Context Studio S.R.L.
Timisoara, str Relaxat nr.6, sReg.
Com. J35/1778/2006
C.U.I. RO 19734492
Tel. 40256/400404
E-mail: dcontext02@gmail.com

		Semnatura
Sef proiect	arh. Dragomir Dragan	
Proiectat	arh. Dragomir Dragan	
Desenat	arh. Dragomir Dragan	

Scara: 1:500

Data: NOIEMBRIE 2023

Beneficiar: ZUBA PROPERTY DEVELOPMENT SRL

Amplasament: Mun. Timisoara,CF 447454, NR. TOP/CAD 447454

Titlu proiect: MODIFICARE PARTIALA PUZ ARMONIEI SUBZONA C, PARCELA 1 (CF 447454) CU REGIM DE INALTIME D+P+2E DE LA 6 AP LA 12 AP, MODIFICARE FUNCTIUNE DIN " PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" IN "PARCELA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII (RESTAURANT) CU REGIM REDUS DE INALTIME D+P+2E" MODIFICAREA INALTIMII LA COAMA DE LA 10 M LA 11,5 M, CU PASTRAREA INDICILOR URBANISTICI APROBATI

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.: 15/2022

Faza: PUZ

Plansa nr: U-03