

S.O.
Județul Timiș

**REALIZARE BLOC DE LOCUINȚE COLECTIVE,
REGIM P+2E+M**

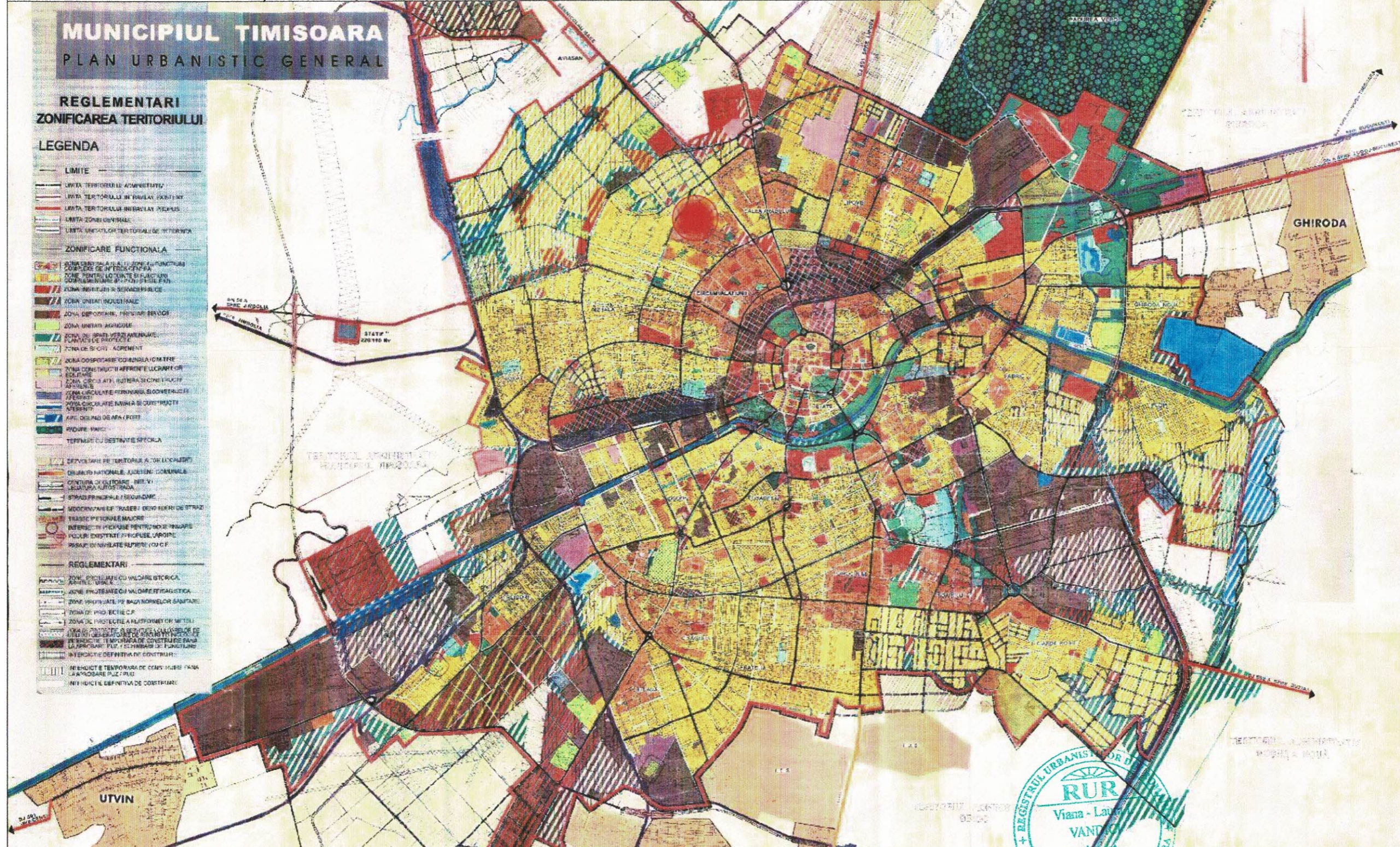
Mun.Timișoara, nr.CF 441379, nr.ca.441379

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.

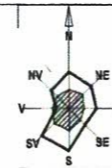
P.U.G. MUNICIPIUL TIMIȘOARA aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 1619/2018

LEGENDĂ

- TEREN STUDIAT
- LIMITĂ DE PROPRIETATE



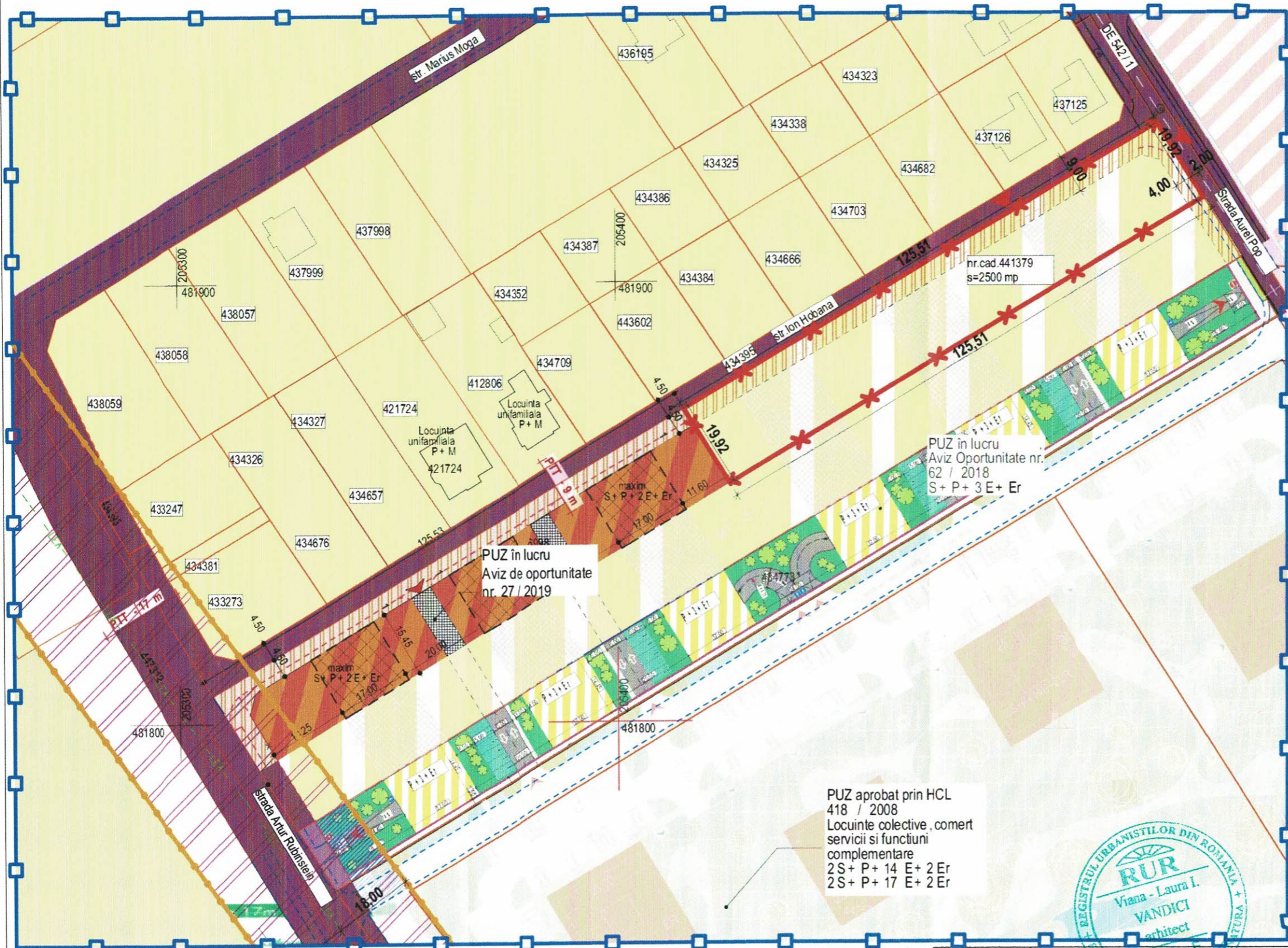
Verificator	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA		
VERIFICATOR / EXPERT						
S.C. H.C. & D. Construct S .R.L. str. Arh. Ion Mincu , nr.16, bl B 100, sc. C, ap.10 Timisoara , 0723335290			VABON Mun.Cars, str.Oborului, nr.13, jud.Satu Mare Tel. 0742319319, vandici@gmail.com CNP 4862193		Beneficiar: FLORE NUTI prin DEACONU REMUS Amplasament: Mun.Timișoara, cf.441379, nr.cad.441379, jud. Timiș	Pr. nr. 145 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlul proiectului	Faza:	
SEF PROIECT	arh.Vandici Viana		1:50000	Realizare bloc de locuințe colective regim P+2E+M	S.O.	
PROIECTAT	arh.Vandici Viana		Data:	Titlul plansei:	Pl. nr.:	
DESENAT	arh.Vandici Viana		Iulie 2020	PLAN DE ÎNCADRARE ÎN P.U.G.	U01.1.	



SITUAȚIA EXISTENTĂ

LEGENDĂ

- TEREN STUDIAT
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
- ACCES PARCELĂ
- LEA
- 110KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE LEA(20 m din ax)
- ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL
- ZONĂ LOCUINȚE P - P+2
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONE VERZI
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- DRUMURI PRELuate DIN DOC. DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- DRUMURI PROPUSE
- ZONĂ AFECTATĂ DE LĂRGIREA STRĂZILOR
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ



Extras P.U.G. Timișoara
REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:
 Terenul este situat în intravilanul Municipiului Timișoara, Drept de proprietate: Flore Nuti, bun propriu, întăbulare, drept de proprietate, donație, dobândit prin Convenție cotă actuală 1/1. Se notează propunerea de admitere a recepției documentației cadastrale pentru dezîmpiere, conform art.18, al.1, litV, art 31 și art.135 al.4 din ODG 700820104, privind regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, conf. CF nr.441379 și Certificatului de Urbanism nr.1866 din data 22.05.2020 eliberat de Primăria Municipiului Timișoara.
 Înscrieri privitoare la sarcini conf. CF anexat nr.441379: nu sunt
 Imobilul, înscris în extrasul CF anexat este situat în zona protejată / de protecție a siturilor arheologice.
REGIMUL ECONOMIC:
 Zona C
 Folosința actuală a terenului: conform extras C.F. nr.441379 Timișoara, nr.cad. 441379 teren intravilan Timișoara, categoria de folosință arabil, S.teren=2500 mp. -conform CF anexat.
 Destinația conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. 157/2002, prelungit prin H.C.L. 619/2018: -UTR 18-zona propusă de locuire și funcțiuni complementare cu locuințe pentru max.2 familii, teren afectat de sistematizarea zonei - modernizare de trasee/deschideri de străzi(drumuri propuse prin P.U.G.), imobil situat în zona protejată a siturilor arheologice.

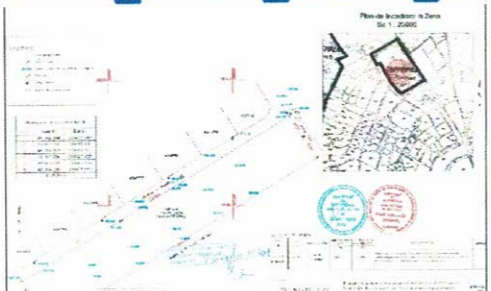
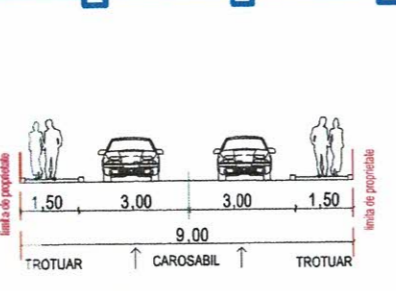
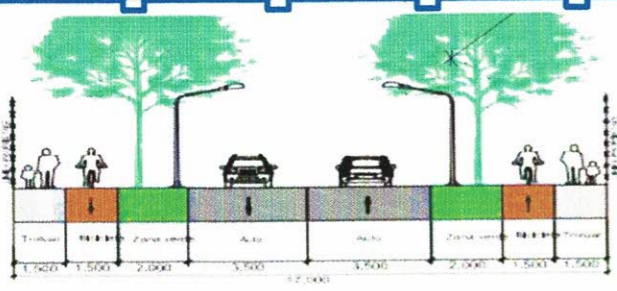
INDICI TEHNICI EXISTENȚI: NR. CAD. 441379

Suprafața teren [mp]	P.O.T	C.U.T
2 500	0,00 %	0,00

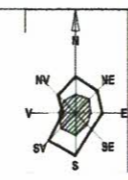
BILANȚ TERITORIAL EXISTENT: NR.CAD. 441379

Zona	Suprafața [mp]	Procent
S. limita de implantare constr.	0,00	0,00%
Terase,platforme dalate	0,00	0,00%
Zona de spații verzi / arabil	2 500,00	100,00%
Total suprafață	2 500,00	100,00%

PUZ aprobat prin HCL 418 / 2008
 Locuințe colective, comert servicii și funcțiuni complementare
 2 S+ P+ 14 E+ 2 Er
 2 S+ P+ 17 E+ 2 Er



Verificator	NUME	SĂMĂNĂTURĂ	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
VERIFICATOR / EXPERT				
S.C. H.C. & D. Construct S .R.L. str. Arh. Ion Mincu ,nr.16, bl B 100 , sc. C, ap.10 Timișoara , 0723335290		VABON Mun.Carei, str.Oboacă, nr.13, jud.Satu Mare Tel. 0742319319; viana.vandici@gmail.com CUI: 4820233		Beneficiar: FLORE NUTI prin DEACONU REMUS Amplasament: Mun.Timișoara, cf.441379, nr.cad.441379, jud. Timiș Titlul proiectului: Realizare bloc de locuințe colective regim P+2E+M Titlul planșei: SITUAȚIA EXISTENTĂ
SPECIFICATIE	NUME	SĂMĂNĂTURĂ	Scara:	Pr. nr. 145 / 2020
SEF PROIECT	arh.Vandici Viana		1:1000	Faza: S.O.
PROIECTAT	arh.Vandici Viana		Data:	Pl. nr.: U02
DESENAT	arh.Vandici Viana		Iulie 2020	



CONCEPTUL PROPUȘ

LEGENDĂ

- TEREN STUDIAT
- LIMITĂ DE PROPRIETATE
- LIMITE CADASTRALE / TOPOGRAFICE
- ACCES PARCELĂ
- LEA
- 110KV REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE LEA(20 m din ax)
- ZONĂ LOCUINȚE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL
- ZONĂ LOCUINȚE P - P+2
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ MIXTĂ LOCUINȚE ȘI SERVICII
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE
- ZONE VERZI
- CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- DRUMURI PRELuate DIN DOC. DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- DRUMURI PROPUȘE
- ZONĂ AFECTATĂ DE LĂRGIREA STRĂZILOR
- ZONĂ CONSTRUIBILĂ
- DRUM DE INCINTĂ -SERVITUTE DE TRECERE
- PLATFORME CAROSABILE ȘI PARCAJE
- CLĂDIRI POSIBIL PROPUȘE BLOC

Situația existentă din teren	Teren propus a fi cedat pentru drum	Situația propusă
Suprafata teren [mp] 2 500	Suprafata teren [mp] 641,08	Suprafata teren [mp] 1 858,92

INDICI TEHNICI PROPUȘI: NR. CAD. 441379, după cedare teren pentru drum

Suprafata teren [mp]	P.O.T	C.U.T
1 858,92	40,00 %	1,5

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ: NR.CAD. 441379

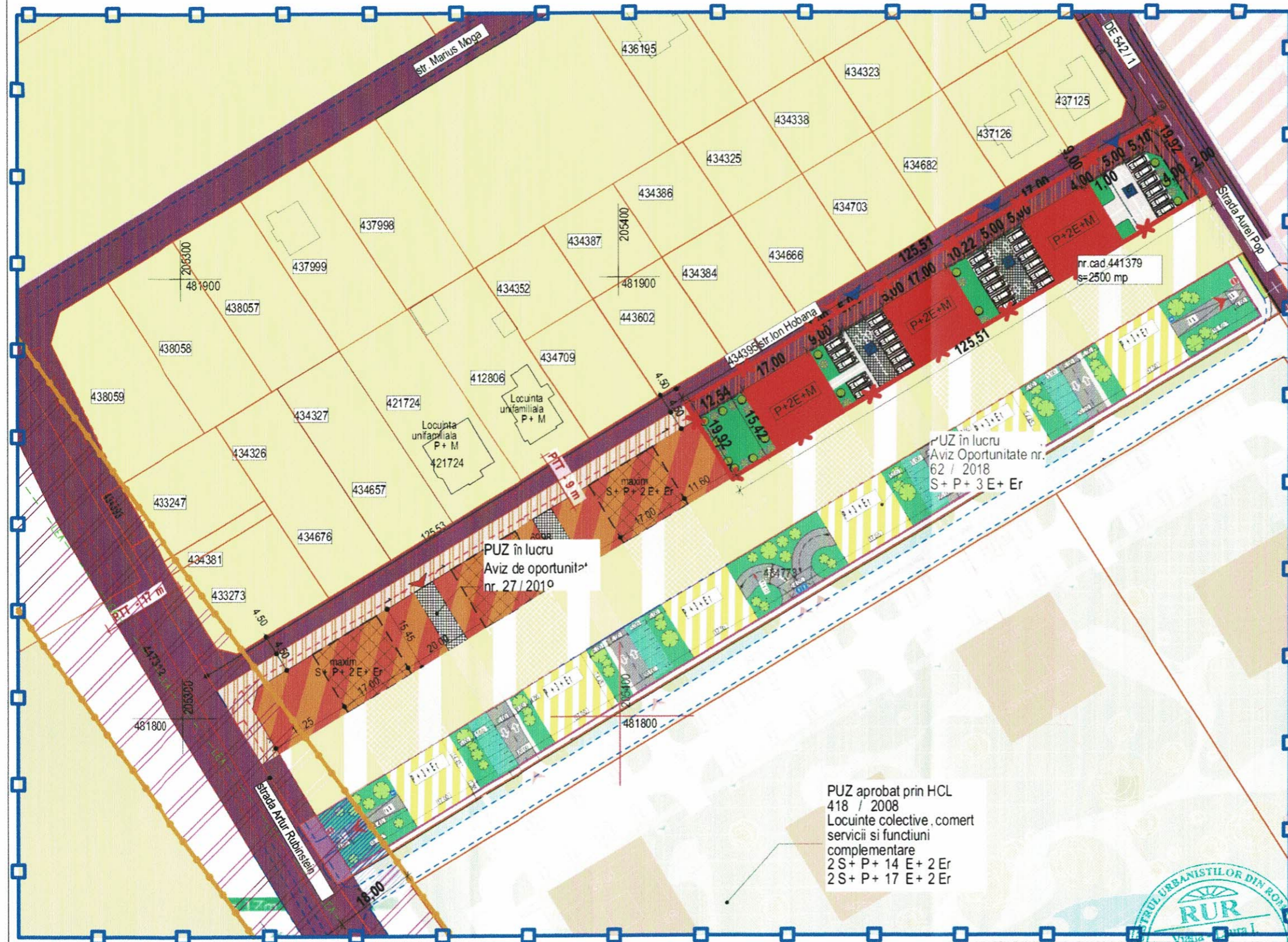
Zona	Suprafata [mp]	Procent
Zonă locuințe, blocuri propusă, funcțiuni complementare	743,57	40,00
Platforme carosabile, parcaje	743,57	40,00
Zone verzi amenajate min.20%	371,78	20,00
Total suprafata	1 858,92	100,00%

REGIM TEHNIC PROPUȘ

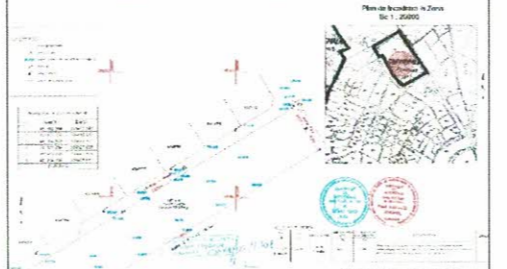
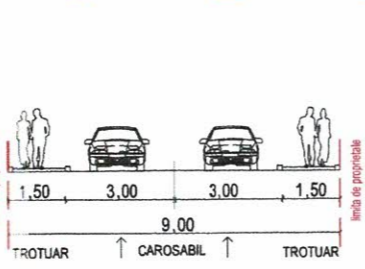
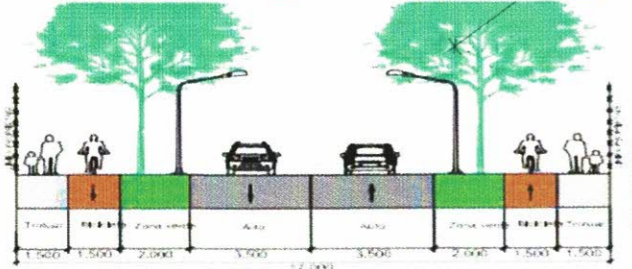
Funcțiunea propusă: Zonă locuințe, blocuri propusă cu funcțiuni complementare

Retragere aliniament	minim 0 m -latura NORD, după cedare teren pentru drum
Retrageri laterale	minim 10,00 -latura EST minim 10,00 m -latura VEST
Retragere spațe	minim 0 m -latura SUD
Regim de înaltime	maxim P+2E+M(Hmax = 15 m)
Nr. de parcare	minim 1 loc/apartament conform HG525/1998, anexa nr.5
Spații verzi:	20% minim din suprafata terenului
P.O.T. maxim	40 %
C.U.T. maxim	1,5

Se propune un număr de 30 de apartamente
36 de locuri de parcare din care 29 la nivelul solului și 7 la parter



PUZ aprobat prin HCL
418 / 2008
Locuințe colective, comert
servicii și funcțiuni
complementare
2 S+ P+ 14 E+ 2 Er
2 S+ P+ 17 E+ 2 Er



Verificator	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
VERIFICATOR / EXPERT				
<p>S.C. H.C. & D. Construct S.R.L. str. Arh. Ion Mincu, nr. 16, bl B 100, sc. C, ap. 10 Timișoara, 0723335290</p>				Beneficiar: FLORE NUTI prin DEACONU REMUS
<p>VANDICI Mun. Carai, str. Otornă, nr. 13, jud. Satu Mare Tel. 0742.318.318, j.vandici@gmail.com P.L. 4862023</p>				Amplasament: Mun.Timișoara, cf.441379, nr.cad.441379, jud. Timiș
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlul proiectului: Realizare bloc de locuințe colective regim P+2E+M
SEF PROIECT	arh.Vandici Viana		1:1000	Faza: S.O.
PROIECTAT	arh.Vandici Viana		Data:	Titlul planșei: CONCEPTUL PROPUȘ
DESENAT	arh.Vandici Viana		Iulie 2020	Pl. nr.: U03