



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ PROPRIETATE PARCELE VECINE
- x— LIMITĂ TEREN SUPUS REGLEMENTĂRII

FOLOSINȚA TERENURILOR

- [Yellow box] ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE P-P+2 EXISTENTE
- [Orange box] ZONĂ LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE, PESTE P+2
- [Red/Orange diagonal lines] ZONĂ LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE S(D)+P+5E, PROPUȘ
- [Red box] ZONĂ CLĂDIRI SERVICII ȘI COMERȚ EXISTENTE
- [Purple box] ZONĂ CLĂDIRI INSTITUTII PUBLICE
- [Light green box] ZONĂ DE SPORT/AGREMENT EXISTENT
- [Green box] ZONĂ DE SPORT/AGREMENT PROPUȘ
- [White box with black border] CLĂDIRI EXISTENTE
- [Green box] ZONE VERZI

ZONE DE IMPLEMENTARE CONSTRUCȚII

- [Blue grid pattern] ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUSĂ CONSTRUCȚII SUPRATERANE- D+P+5E
- [Green grid pattern] ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUSĂ CONSTRUCȚII - E1+E2+E3+E4+E5
- [Red/Orange diagonal lines] ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUSĂ CONSTRUCȚII - SUBSOL
- [White box with black border] ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUSĂ PARCĂRI + PAVAJE, ZONĂ VERDE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, ALEI

CĂI DE COMUNICAȚIE

- [Grey line] DRUMURI EXISTENTE / PROPUȘE
- [Light grey line] TROTUARE EXISTENTE / PROPUȘE
- [Black/White diagonal lines] PARCĂRI PUBLICE AMENAJATE
- [Black triangle] ACCES AUTO
- [Red triangle] ACCES PIETONAL

Subzonă locuințe colective cu funcțiuni complementare - S(D)+P+4E+Er(M)

BILANȚ TERITORIAL:	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață amplasament	2381	100	2381	100
Zonă ocupată de clădire cu locuințe colective și funcțiuni complementare	-	-	max. 833,35	max. 35
Zonă parcuri/circulații auto și pietonale în interiorul parcelei	-	-	cca. 1071,45	cca. 45
Zone verzi amenajate în interiorul parcelei	-	-	min. 476,20	min. 20

POT max. = 35%
 CUT max. = 1,75
 Regim de înălțime maxim = S(D)+P+5E
 Hmax = 23m
 Hmax cornișă = 19,5m

Regimul de aliniere al construcțiilor

- Front stradal:
- min. 5m - retragere față de aliniament - construcții D+P+5E
 - min. 3m - retragere față de aliniament - construcții E1+E2+E3+E4+E5
 - limită de proprietate - construcții la subsol

Limite laterale:

- față de limita de proprietate din partea dreaptă (limită sudică), clădirea va fi amplasată la 6m.
 - față de limita de proprietate din partea stângă (limită nordică), clădirea va fi amplasată la min. 10m.
- Distanța dintre construcția propusă și imobilul aflat pe parcela învecinată va fi minim egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte construcții nou construite. Blocul vecin se află la o distanță de 5m față de limita de proprietate comună, astfel rezultă o distanță minimă de 15m între cele două imobile.

Limita posterioară:

- față de limita posterioară, clădirea va fi amplasată la min. 25m.

Sistemizarea pe verticală:

Este obligatorie corelarea terenului sistemizat cu parcelele vecine, păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente pentru îndepărtarea excesului de umiditate.
 Se va asigura cota terenului sistemizat la o diferență de înălțime de max. 30cm față de trotuar.

Zonă verde + loc de joacă:

În funcție de soluția de arhitectură, spațiul verde poate fi amenajat oriunde, în orice conformare pe parcelă, cu condiția asigurării suprafeței reglementate prin PUZ. Zona verde în procent de 20%, poate fi asigurată atât la sol, cât și pe terasa clădirii propuse, conform prevederilor "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020, aprobată prin HCL 62/28.02.12. Pentru calcul se va aplica grila de punctare din regulamentul respectiv.

Conform HG 525/27.06.1996, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, de min. 2mp/locuitor.

Pe parcelă se va amenaja un spațiu de joacă pentru copii, echipat cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor.

Parcaje:

Parcățile pot fi amplasate oriunde pe parcelă în faza de proiectare de arhitectură, în condițiile cumulate, enunțate în reglementările în vigoare. Se atrage atenția asupra reglementărilor cuprinse în OMS 119/2014 referitoare la distanța dintre ferestrele camerelor de locuit și spațiile de parcare.

Necesarul locurilor de parcare va fi calculat conform regulamentelor și normativelor în vigoare.
 În cazul locuințelor, conform RLU, PUG Timișoara, numărul de parcări va fi minim egal cu 1,15* numărul de apartamente.

CTS - se va asigura cota terenului sistemizat la o diferență de maxim 30cm față de trotuar.

ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUSĂ PARCĂRI + PAVAJE

limită construire subsol - coincide cu limita terenului

expert					
verificator					
verificator/expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza nr./data	
S.C. ATELIER RGS S.R.L. Timișoara, Bv. Regiile Carol I, nr.10, ap. 9B				beneficiar: GALICI MARIOARA	
tel. +40 722 896868				titlu proiect: PUZ - LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE IN REGIM S(D)+P+5E	
Timișoara, jud. Timis, str. Legumiculturii, nr. 1A, CF 443120, nr.cad. 443120				pr. nr.: 244/2020	
specificatie	nume	semnatura	scara:	amplasament:	
sfș proiect:	arh. Suci Alideia		1:500	Timișoara, jud. Timis, str. Legumiculturii, nr. 1A, CF 443120, nr.cad. 443120	
proiectat:	arh. Ciprian Racasan			faza: AVIZ OPORTUNITATE	
desenat:	arh. Oana Rupacici			titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	
	arh. Oana Rupacici		data: 08/2021	planșă nr.: A.02.2	