



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ PROPRIETATE PARCELE VECINE
- LIMITĂ TEREN SUPUS REGLEMENTĂRII

FOLOSINȚA TERENURILOR

- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE P-P+2 - EXISTENT
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTĂRE, PESTE P+2 - EXISTENT
- ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ EXISTENT
- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTĂRE EXISTENT
- SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTĂRE, S+P+2E+Er(M) - PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘĂ CONSTRUCȚII SUBSOL
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘĂ CONSTRUCȚII - P+2E+Er(M) și PARCARI
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘĂ CONSTRUCȚII - E1+E2+Er(M)
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘĂ CIRCULAȚII AUTO/ PIETONALE
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘĂ ZONĂ VERDE

CĂI DE COMUNICAȚIE

- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE EXISTENTE
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

Subzonă locuințe colective cu funcțiuni complementare - S+P+2E+Er(M)

POT max. = 40%
 CUT max. = 1,6
 Regim de înălțime maxim = (S)+P+2E+Er(M)
 Hmax = 16m
 Hmax cornisa = 14m

| BILANȚ TERITORIAL: | EXISTENT | | PROPUS | |
|--|----------|-----|------------|---------|
| | mp | % | mp | % |
| Suprafață amplasament | 837 | 100 | 837 | 100 |
| Zonă ocupată de clădire cu locuințe colective și funcțiuni complementare | - | - | max. 334,8 | max. 40 |
| Zonă parcuri/circulații auto și pietonale în interiorul parcelei | - | - | cca. 334,8 | cca. 40 |
| Zone verzi amenajate în interiorul parcelei | - | - | min. 167,4 | min. 20 |

Obs.: 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.

Obs. **ALINIAMENT:** Terenul studiat face parte dintr-un PUZ aprobat prin HCL 327/2000. Conform acestui PUZ, clădirile așezate de-a lungul Căii Buziasului trebuie să aibă o retragere de 5m. Ținând cont de faptul că orice modificări aduse clădirilor aflate pe loturile reglementate vor ține cont de această retragere, considerăm că păstrarea aliniamentului principal la 5m este recomandată.

Conform noului PUG, terenul studiat face parte din M3 // Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic. Propunerea respectă prevederile din PUG, conform careia, în situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament.

În PUG-ul în vigoare este specificat faptul că retragerea construcțiilor față de aliniamentul stradal se poate face până la maximum 6m, numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale. Cum se poate observa, strada nu are un aliniament fix, astfel realizarea clădirii la o retragere de 3/5m este una recomandată. Mai mult decât atât, propunerea respectă noul PUG, în ideea în care și viitoarele investiții de pe terenurile învecinate vor avea același aliniament, rezultând astfel un front stradal coerent.

RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE: Din cauza deschiderii mici la strada (front de 19,45m), se lasă posibilitatea alipirii imobilului de calcane cu acordul vecinilor. Poziționarea acestuia în mijlocul parcelei, cu o retragere egală cu jumătate din înălțime pe ambele laturi este una nefavorabilă, rezultând un imobil de o înălțime redusă, ce nu se pretează unui bulevard principal în continuă dezvoltare.

| | | | | | |
|--|----------------------|-----------|---------------|----------------------------|---------------------------------------|
| expert | | | | | |
| verificator | | | | | |
| verificator/expert | nume | semnatura | cerinta | referat/expertiza nr./data | |
| | | | | | beneficiar: |
| S.C. ATELIER RGS S.R.L. tel. +40 722 896868 Timișoara, Bv. Regele Carol I, nr.10, ap. 9B | | | | | SALAPA HARALAMBIE și SALAPA MAGDALENA |
| titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+Er(M) CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE. CONSTRUIRE IMPREJMUIRE | | | | | pr. nr.: 238/2020 |
| amplasament: Timișoara, jud. Timis, Calea Buziasului, nr.128/A, CF 438557, nr.cad. 438557 | | | | | faza: PUZ |
| titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE | | | | | planșă nr: U.03 |
| specificatie | nume | semnatura | scara: | | |
| sef proiect: | arh. Suciu Alideia | | 1:500 | | |
| proiectat: | arh. Ciprian Racasan | | | | |
| desenat: | arh. Oana Rupacici | | data: 12/2021 | | |