

LEGENDA

SITUAȚIA EXISTENTĂ

- Limita zonă studiată;
- Limita parcelă propusă spre reglementare;
- Limita cadastrală parcelă;
- Drum existent - Strada Dr. Grigore T. Popa;
- Teren curți construcții aflate în proprietate privată;
- Terenuri cu destinație specială;
- Zonă rezidențială reglementată - locuire individuală;
- Zonă rezidențială reglementată - locuire colectivă;
- Zonă spații verzi reglementată;
- Stradă reglementată - circulații auto;
- Stradă reglementată - circulații pietonale și parcaje;
- Zonă spații verzi de aliniament;
- Construcție existentă - locuire individuală și anexe;
- Construcție existentă cu destinație specială;
- Rețea electrică de joasă tensiune LEA 0,4kV;
- Rețea de gaz DELGAS subterană;

PROPUNERE REGLEMENTARE

- Zonă locuivă și funcțiuni complementare propusă spre reglementare;
- Zonă implantare construcție - Subsol;
- Zonă implantare construcție - max. P+1E;
- Zonă implantare construcție - max. S+P+3E;
- Zonă spații verzi de incintă - minim 30%;
- Zonă protecție linie electrică LEA 0,4kV existentă 1m+1m din ax;
- Propunere acces auto;
- Număr parcelă;
- Zonă spații verzi de aliniament;

STUDIUL DE CVARTAL

- Limita PUZ Aprobat prin HCL;
- PUZ Aprobat prin HCL - Ansamblu locuințe colective;
- Construcție propusă în PUZ aprobat - locuire colectivă de până la max S/D+P+3E;

L1-Zonă locuințe colective cu funcțiuni complementare
LOCUIȚE COLECTIVE - max. 19 unități locative - Parcela 1
 regim max. S+P+3E
 POT_{max}=40%; CUT_{max}=1,40;
 Pentru h max. S+P+3E - H_{max} cornișă=12m (de la cota ± 0,00 m); H_{max} coamă sau atic Er=15m (de la cota ± 0,00 m);
 Pentru h max. P+1E - H_{max} cornișă=6m (de la cota ± 0,00 m); H_{max} coamă sau atic Er=9m (de la cota ± 0,00 m);
 Spații verzi=min 30%*Steren

Zonă implantare construcție propusă în PUZ aprobat prin HCL 22/30.01.2018
 - Locuințe colective
 - max P+2E+Subpantă
 - POT max 40%
 - CUT max 1,2

Zonă implantare subsol

PUZ Aprobat prin HCL 22/30.01.2018
 Locuințe colective max. P+2E+Subpantă

PUZ Aprobat prin HCL 489/2014
 Ansamblu locuințe colective
 -D+P+2E
 -POT max 35%
 -CUT max 0,9

PUZ Aprobat prin HCL 464/2019
 S+P+2E+subpantă
 POT=40%
 CUT=1,2
 Z.VERDE=20%

INDICI URBANISTICI PROPUȘI
 PARCELA CU NUMARUL TOP. 448535
 SUPRAFATA TOTALA TEREN MASURATA=1299MP
 SUPRAFATA TOTALA TEREN CONFORM CF=1299MP
 REGIM DE INALTIME PROPUȘI - MAX S+P+3E
 SITUAȚIA EXISTENTĂ POT=14,32%
 CUT=0,14
 SITUAȚIA PROPUȘI POT_{max}=40%
 CUT_{max}=1,40
 SPAȚII VERZI =MIN 389.70MP
 SPAȚII VERZI=MIN 30%*S_{TEREN}

ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - LOCUINTE COLECTIVE - MAX. 19 UNITĂȚI LOCATIVE - PARCELA 1
 - REGIM MAX S+P+3E:
 POT_{max}=40%; CUT_{max}=1,40;
 - PENTRU H MAX. S+P+3E: H_{max} CORNIȘĂ=12,0M (DE LA COTA + 0,00 M); H_{max} COAMĂ SAU ATIC Er=15,0M (DE LA COTA + 0,00 M);
 - PENTRU H MAX. P+1E: H_{max} CORNIȘĂ=6,0M (DE LA COTA + 0,00 M); H_{max} COAMĂ SAU ATIC Er=9,0M (DE LA COTA + 0,00 M) - NOTĂ: COTA + 0,00 M VA FI LA MAXIM 80 CM FAȚA DE COTA C.T.S. (PROTUM);
 SPAȚII VERZI=MIN 30%*S_{TEREN}

JUDEȚUL TIMIȘ
 MĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
VIZAT SPRE NESCIMBARE
 Anexa la Avizul Arhitectului Șef
 Nr. 09 din 06.04.2022
 Arhitect șef,

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	EXISTENT	%	PROPUȘI	%
SUPRAFATA TOTALA	1299,0 MP	100	1299,0 MP	100
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII	1299,0 MP	100	0,0 MP	-
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,0 MP	-	1299,00 MP	100,00
DIN CARE - SPAȚII VERZI AMENAJATE, DE INCINTĂ	0,0 MP	-	389,70 MP	30,00
DIN CARE - ALEI CAROSABILE SI PARCARI AMENAJATE*	0,0 MP	-	389,70 MP	30,00

*ALEI CAROSABILE SI PARCARI, DE INCINTĂ - 389,70 MP DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAȚ CU ACORDUL SCRIS AL "3d archiDraw srl" SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAȚ CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

inginer drumuri	ing. Caprița Vlad			
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA-NR./DATA
Proiectant:	Sediul: Str. F.C. Ripensia nr.13, ap.20, 300566 Timisoara			
Birou:	Str. Treboniu Lauren, nr.5, ap.8,300200 Timisoara			
Tel:	004 0723 587981 ; Fax: 004 0356 816440 ;			
E-mail:	archidraw3d@yahoo.com; 3darchidraw@gmail.com			
CUI:	30152744 ; J35/1087/05.05.2012 Cont. RO38INGB00099993004062			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	
Sef proiect:	arh. DESPOTOVICS ROXANA R.		1:500	
Proiectat:	arh. DESPOTOVICS ROXANA R.		DATA	
Desenat:	arh. escar ANDREEA A.		ianuarie 2022	
BENEFICIAR:	A&M VEST COMPANY RO S.R.L.			PR. NR. 38/2019
DENUMIRE PROIECT:	Elaborare PUZ- Locuințe colective cu funcțiuni complementare			FAZA P.U.Z.
DENUMIRE PLANSA:	REGLEMENTARI URBANISTICE			PL. NR. U03