

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ PROPRIETATE PARCELE VECINE
- LIMITĂ TEREN SUPUS REGLEMENTĂRII

FOLOSINȚA TERENURILOR

- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE P-P+2 - EXISTENT
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PESTE P+2 - EXISTENT
- ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ EXISTENT
- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENT
- SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, S+P+2E+Er(M) - PROPUȘ
- CLĂDIRI EXISTENTE

- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUSĂ CONSTRUCȚII SUBSOL
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUSĂ CONSTRUCȚII - P+2E+Er(M) și PARCARI
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUSĂ CONSTRUCȚII - E1+E2+Er(M)
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUSĂ CIRCULAȚII AUTO/ PIETONALE
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUSĂ ZONĂ VERDE

CĂI DE COMUNICAȚIE

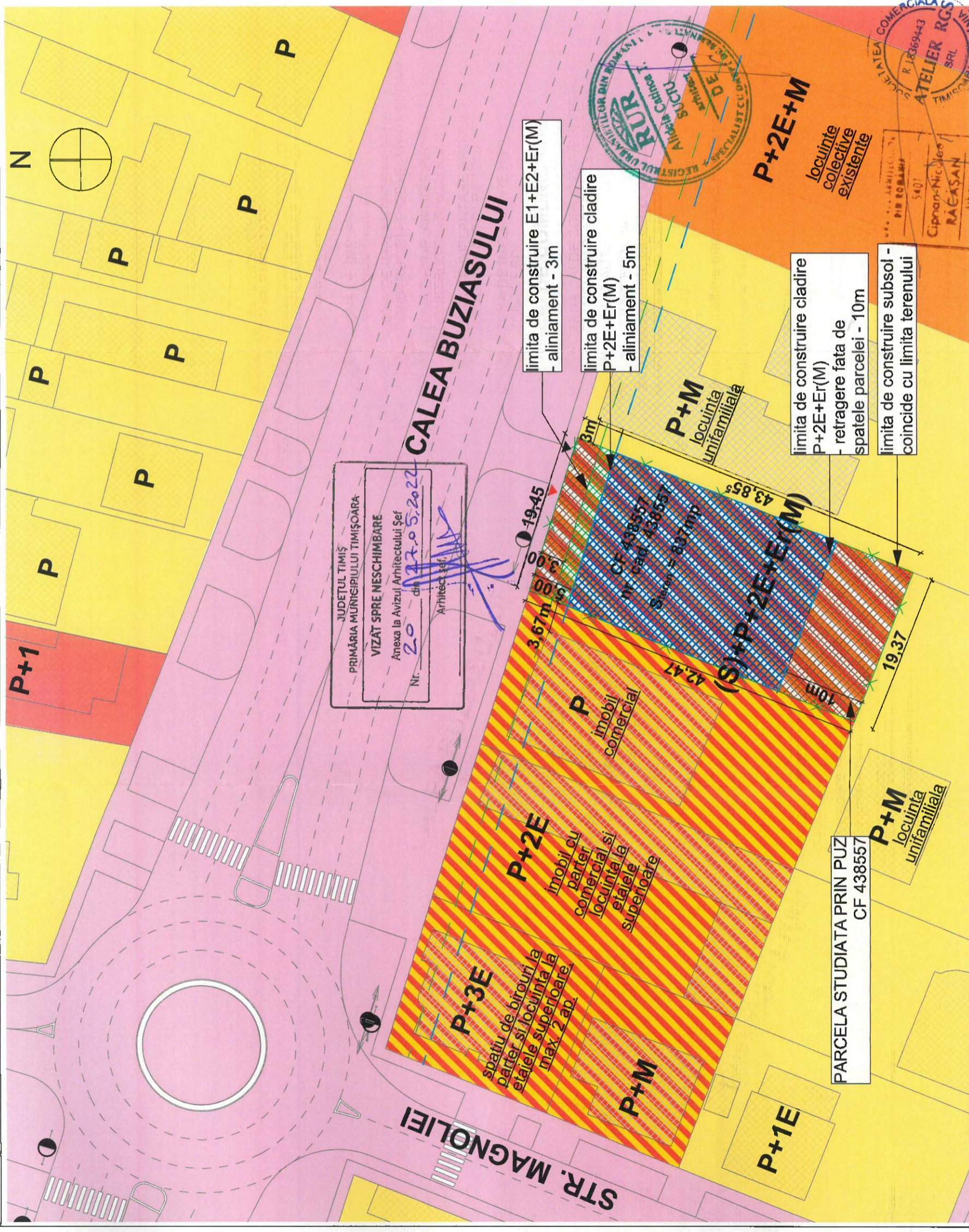
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI/AFERENTE EXISTENTE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

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

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

BILANȚ TERITORIAL:	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață amplasament	837	100	837	100
Zonă ocupată de clădire cu locuințe colective și funcțiuni complementare	-	-	max. 334,8	max. 40
Zonă parcară/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 tine cont de aceasta retragere, considerăm ca 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 strădal 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 lasa posibilitatea alipirii imobilului de calcani cu acordul vecinilor. Pozitionarea acestuia in mijlocul parcelei, cu o retragere egala cu jumatate din inaltime pe ambele latari este una nefavorabila, rezultand un imobil de o inaltime redusa, ce nu se preteaza unui bulevard principal in continua dezvoltare.

expert: _____

verificator: _____

semnatura: _____

nume: _____

cerinta: _____

beneficiar: SALAPA HARALAMBIE SI SALAPA MAGDALENA

titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+Er(M) CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE. CONSTRUIRE IMPREJMUIRE

pr. nr.: 238/2020

amplasament: _____

scara: 1:500

data: 12/2021

desenat: _____

proiectat: _____

arh. Oana Rupacici

verificat: _____

arh. Ciprian Racasan

tel. +40 722 896668

S.C. ATELIER RGS S.R.L.

Timisoara, Sv. Regele Carol I, nr.10, ap. 9B

scara: _____

nume: _____

arh. Suciu Alidela

arh. Ciprian Racasan

arh. Oana Rupacici

data: 12/2021

desenat: _____

arh. Oana Rupacici

REGLEMENTARI URBANISTICE

plansa nr. U.03