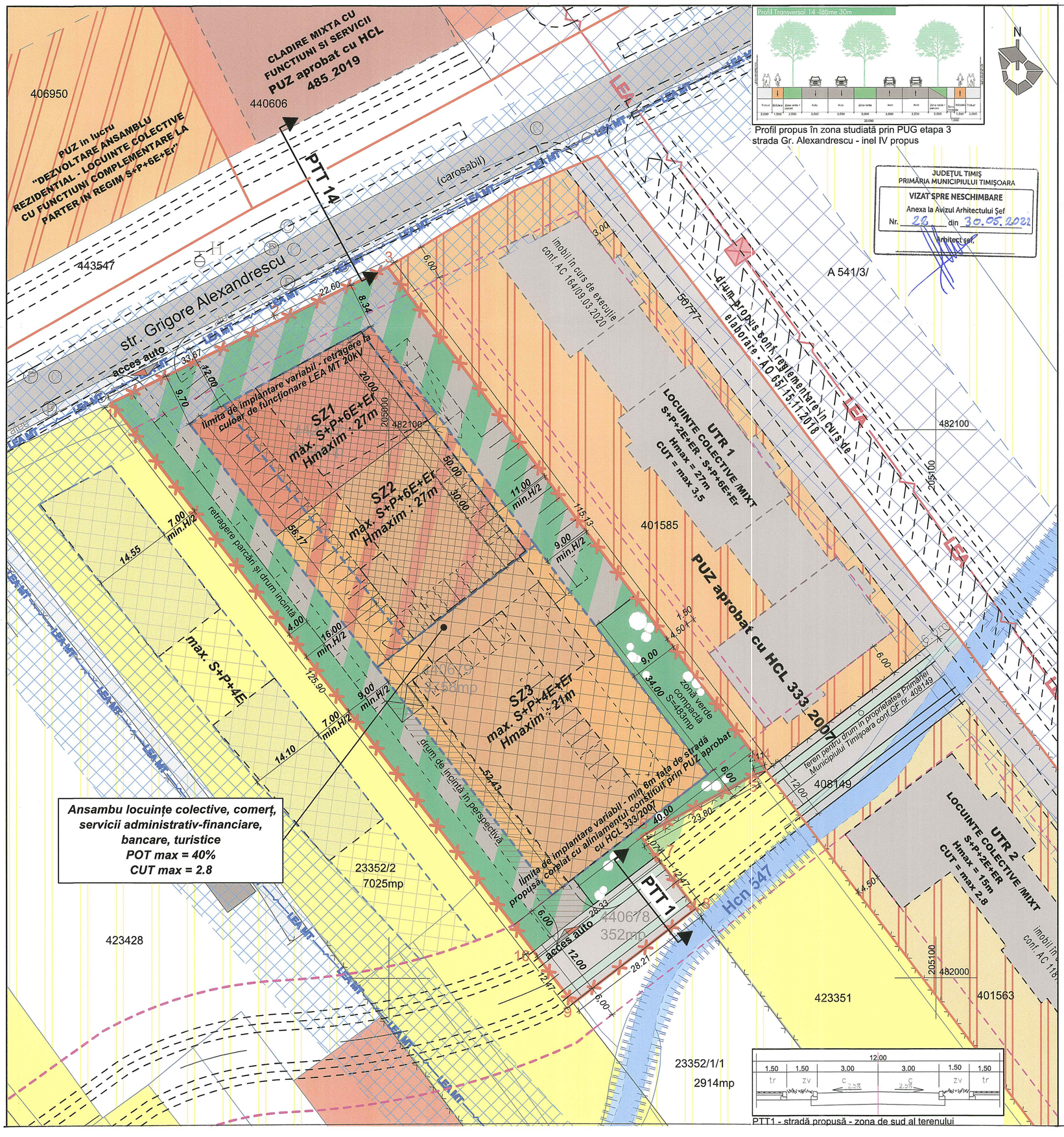

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. 26 din 30.05.2021
Arhitect șef

Bilanț teritorial :	Situație existentă (mp)	%	Situație propusă (mp)	%
Teren studiat	6.859	100 %	6.859	100 %
Zona ocupata cu locuințe colective, comerț, servicii administrativ-financiare, bancare, turistice	-	-	2.743,6	max 40 %
Zona spații verzi și zone de recreere	-	-	1.371,8	min 20 %
Zona parcari/ Circulații auto si pietonale - incinta	-	-	2.391,6	34,87 %
Zona ce intentioneaza a fi trecut in domeniu public pentru cai de comunicatii	-	-	352	5,13 %

	Situație existentă	Situație propusă
REGIM DE ÎNĂLȚIME	-	zona de sud - maxim S+P+4E+Er zona de nord - maxim S+P+6E+Er
P.O.T. (procent de utilizare a terenului)	-	maxim 40%
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	-	maxim 2,8
H maxim (Hmaxim se va raporta la cota trotuarului)	-	zona de **sud**: maxim H = 21m - raportat la cota trotuarului zona de **nord**: maxim H = 27m - raportat la cota trotuarului
Număr maxim de unități locative	-	maxim 250 de apartamente

Reguli de amplasare a construcțiilor:

- Corpurile dominante vor fi dispuse cu latura lungă paralel cu limitele de proprietate ale terenului (corelat cu planșa U08 - "Posibilități de mobilare");
- Este interzisă dispunerea construcțiilor într-o succesiune de corpuri având latura lungă paralelă cu strada G. Alexandrescu;
- Este interzisă ocuparea întregului teren cu o singură clădire liniară;

- Retrageri:
  - variabilă între **8,34m – 9,70m pe latura nordică**, către strada Gr.Alexandrescu, respectând interdicția de construire la culoarul de funcționare LEAMT 20kV existent (conf. avizul de amplasament E-distributie Banat nr.310960887/18.06.2020);
  - de cel puțin **9.00m sau H/2 în partea estică și vestică** al terenului pentru corp de clădire **S+P+4E+Er**, iar pentru corp de clădire **S+P+6E+Er** retragerea este de **11.00m sau H/2 pe latura estică pe o adâncime de 50,00m** și de **16.00m sau H/2 pe latura vestică pe o adâncime de 56,17m** de la limita de implantare către strada Gr. Alexandrescu;
  - de cel puțin **6.00m** de la limita terenului identificat prin CF nr. 440678, în **partea de sud** al terenului studiat - retragere corelată cu aliniamentul constituit prin PUZ aprobat cu HCL. nr. 333/2007.
- Retragere de cel puțin 4m în partea vestică a parcelei pentru parcări la nivelul solului;
- Conturul subsolului poate coincide cu limitele de proprietate;
- Este permisă depășirea limitei de implantare cu balcoane și console conform legislației în vigoare;
- Locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare și este inclus în suprafața de zona verde amenajat min.20%;
- Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60% din cea a nivelului curent.

LEGENDA

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI

- limita terenului studiat
- construcții existente
- limita documentatii de urbanism apropbate
- limite parcele existente
- limita de implantare din documentația de urbanism aprobată prin HCL 333/2007
- limita de implantare propusă teren studiat
- limita de implantare posibilă parcela învecinată

UTILITĂTI ȘI PROTECȚII

- LEA 110 kV existentă
- zona de siguranță si protecție LEA 110 kV existentă - 18,5 m conf. aviz de amplasament E-distributie Banat nr.310960887/18.06.2020
- LEA MT 20 kV în exploatare
- culoar de funcționare LEA 20kV în exploatare - 12 m conf. aviz de amplasament E-distributie Banat nr.310960887/18.06.2020

CĂI DE COMUNICAȚII

- căi de comunicații rutiere și amenajări propuse - teren studiat
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente / reglementate
- posibilitate de amenajare zonă carosabilă de incintă conform aviz Comisia de Circulație nr.DT2022-000222/24.02.2022 - propus teren studiat

LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE

- zonă instituții publice, servicii existente/reglementate
- zonă locuințe individuale existente/reglementate
- zonă locuințe colective cu servicii la parter max.S+P+2E+M/Er existente/reglementate
- zonă locuințe colective cu servicii la parter max. S+P+2E - S+P+6E+Er existente/reglementate
- zona locuințe cu funcțiuni complementare propunere PUG
- ape, canale de desecare existente

FUNCȚIUNI PROPUSE

- SZ1 - subzonă comerț, servicii, administrativ-financiare, bancare, turism
- SZ2 - subzonă locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter
- SZ3 - subzonă locuințe colective
- limita de implantare construcții cu regim de înălțime maxim S+P+4E+Er - propus pe teren studiat
- limita de implantare construcții cu regim de înălțime maxim S+P+6E+Er - propus pe teren studiat
- zonă destinată spațiilor verzi, circulații pietonale, auto și parcaje, instalații edilitare - propus teren studiat
- zonă verde compactă cu loc de joacă pentru copii (în suprafață de 483mp care este inclus în minim 20% spații verzi) - propus teren studiat
- zonă verde propusă teren învecinat, întregire zonă verde compactă
- posibilitate de mobilare - propus teren studiat

Spațiu pentru ștampile :

rd sign studio de arhitectura

RUR Răzvan Gabriel M. NEGRIȘANU arhitect-urbanist

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5070 Răzvan Gabriel NEGRIȘANU Arhitect cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 4618 Zsuzsa-Emma CZIRJAK Arhitect cu drept de semnătură

Specialist RUR	arh.Răzvan Negrișanu			
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data

S.C. RD Sign S.R.L.
Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14
Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516
Tel. 40/0722624862
E-mail: studio@rdsign.ro

Beneficiar: SC PROM STROI INVEST SRL
Amplasament: Timișoara , str. Gr.Alexandrescu, CF 440679, CF440678, CF 442372
Proiect nr.: 275/PSI/19

	Nume	Semnatura	Scara:
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		1:500
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		A2
	arh. Zsuzsa Czirják		Data: martie 2022
Desenat	arh. Zsuzsa Czirják		

Denumire proiect
PUZ - Ansambu locuințe colective, comerț, servicii administrativ-financiare, bancare, turistice

P.U.Z.
aviz ARH SEF

Titlu plansa:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Plansa nr:
U03