



**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- LIMITĂ PROPRIETATE PARCELE VECINE
- x— LIMITĂ TEREN CONFORM CF 443120
- x— LIMITĂ TEREN SUPUS REGLEMENTĂRII

**FOLOSINȚA TERENURILOR**

- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE P-P+2 EXISTENTE
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE, PESTE P+2
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE S(D)+P+6E, PROPUS
- ZONĂ CLĂDIRI SERVICII ȘI COMERȚUL EXISTENTE
- ZONĂ CLĂDIRI INSTITUTII PUBLICE
- ZONĂ DE SPORT/AGREMENT EXISTENT
- ZONĂ DE SPORT/AGREMENT PROPUS
- CLĂDIRI EXISTENTE
- ZONE VERZI

**ZONE DE IMPLEMENTARE CONSTRUCȚII**

- TEREN CE VA FI TRECUT IN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI TIMISOARA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA CU ACCES PUBLIC NEINGRADIT
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUSĂ CONSTRUCȚII SUPRATERANE- D+P+6E
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUSĂ BALCOANE/ TERASE
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUSĂ PARCĂRI + PAVAJE, ZONĂ VERDE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, ALEI

**CĂI DE COMUNICAȚIE**

- DRUMURI EXISTENTE / PROPUSE
- TROTUARE EXISTENTE / PROPUSE
- PARCĂRI PUBLICE AMENAJATE
- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

**Subzonă locuințe colective cu funcțiuni complementare - S(D)+P+6E**

| BILANȚ TERITORIAL:   | EXISTENT |     | PROPUS    |          | POT max. = 30%<br>CUT max. = 1,75<br>Regim de înălțime maxim = S(D)+P+6E |
|--|----------|-----|-----------|----------|--|
|  | mp       | %   | mp        | %        |  |
| Suprafață amplasament  | 2381     | 100 | 2340      | 100      |  |
| Zonă ocupată de clădire cu locuințe colective și funcțiuni complementare | -        | -   | max. 702  | max. 30% | Hmax = 25m<br>Hmax cornișă = 22,5m                                       |
| Zonă parcuri/circulații auto și pietonale în interiorul parcelei         | -        | -   | cca. 1170 | cca. 50% |  |
| Zone verzi amenajate în interiorul parcelei                              | -        | -   | min. 468  | min. 20% |  |

**Regimul de aliniere al construcțiilor**

- Front stradal:**
- min. 3m - retragere față de aliniament - construcții (D)+P+6E
  - min. 1,5m - terase și balcoane
  - 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. 12m, conform planșei de reglementări

**Limita posterioară:**

- față de limita posterioară, clădirea va fi amplasată la o distanță de 34m, distanță măsurată pe limita de proprietate sudică.

**Sistemizarea pe verticală:**

Este obligatorie corelarea terenului sistematizat cu parcelele vecine, păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente pentru îndepărtarea excesului de umiditate.

**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 cumulative, 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 asigurat exclusiv pe parcelă. Parcățile vor fi amplasate preponderent la subsol și un număr redus la nivelul terenului.

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.

**Apartamente:**

Se propune realizarea unui imobil de locuințe colective, cu funcțiuni complementare. La parter sunt amplasate SAd-uri, iar la parter și la etajele superioare se propun un număr de 45 de apartamente, cu una, două sau trei camere.

|  |                      |           |                  |   |  |
|--|----------------------|-----------|------------------|---|--|
| expert   |                      |           |                  |   |  |
| verificator  |                      |           |                  |   |  |
| verificator/expert   | nume                 | semnatura | cerinta          | referat/expertiza nr./data  |  |
| S.C. ATELIER RGS S.R.L.<br>Timișoara, Bv. Regiile Carol I, nr.10, ap. 9B |                      |           |                  | beneficiar:<br>JABRI RESIDENCE SRL  |  |
| tel. +40 722 896868  |                      |           |                  | titlu proiect:<br>PUZ - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE<br>IN REGIM S(D)+P+6E |  |
| ap. 9B   |                      |           |                  | pr. nr.:<br>244/2020  |  |
| specificatie   | nume                 | semnatura | scara:           | amplasament:  |  |
| sef proiect:   | arh. Suciuta Alideia |           | 1:500            | Timișoara, jud. Timis, str. Legumiculturii, nr. 1A, CF 443120, nr.cad. 443120               |  |
| proiectat:   | arh. Ciprian Racasan |           |                  | P.U.Z.  |  |
| desenat:   | arh. Radu Gal        |           | data:<br>07/2022 | titlu planșă:<br>REGLEMENTARI URBANISTICE   |  |
|  | arh. Radu Gal        |           |                  | planșă nr.:<br>U.04.2   |  |