



Locuințe colective și funcțiuni complementare
 S+P+3E, S+P+4E, S+P+4E+2Er
 POT max. 40%
 CUT max. 2.5
 H_{max} cornișă= 18 (S+P+4E)
 H_{max}= 24 m (S+P+4E+2Er)

Spatiu verde minim 25% gazon sau peluza inierbata si 5% prin gard viu, aburști plantați in jardiniere si dale inierbate pentru zona carosabila a parterului conform HCL 289/2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii 'Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020' => total 30%

LEGENDĂ

DELIMITĂRI:

- Limită proprietate terenuri studiate
- Zona de implantare propusă a clădirilor S+P+3E
- Zona de implantare propusă a clădirilor S+P+4E
- Zona de implantare propusă a clădirilor S+P+4E+2Er

DESTINAȚIE:

- Locuințe colective și funcțiuni complementare propuse
- Zonă spații verzi și circulații propusă
- Zona locuinte unifamiliale existente
- Zona mixta locuinte unifamiliale si servicii existente
- Zonă verde compactă
- Zona institutii publice si de interes public existente

BILANȚ TERITORIAL	Situția existentă		Situția propusă	
	mp	%	mp	%
Suprafața terenului	2 079	100	2 079	100
Circulații pietonale, auto și parcaje (dale inierbate)	-	-	727,65	35
Suprafață construită	1 007	48,43	831,6	40
Spații verzi compacte	-	-	519,75	25
P.O.T.	48,43%		40%	
C.U.T.	0,48		2,5	

Număr maxim de apartamente => **60 apartamente**
 Pondere procentuală a funcțiilor propuse raportată la suprafața construită desfășurată:
 Locuințe colective: minim 70% - maxim 88%
 Funcțiuni complementare: minim 12% - maxim 30%
 Zona verde minim 2mp/locuitor
 In zona verde va fi amenajat si un spatiu de joaca pentru copii
 Locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu					
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data		
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar:	Parohia Ortodoxa Romana Timisoara - cartier Mehala	Proiect nr.:
				Amplasament:	jud. Timis, municipiul Timisoara, strada Closca, nr. 15, nr. cad. 449012	348/CPB/21
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara:	Denumire:	Faza:	
			1:500	P.U.Z. - Funcțiuni mixte, locuinte si servicii	Faza 2 informare	
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr.:	
	arh. Alexandru Măduța		noiembrie 2021	Reglementări urbanistice propuse	U04	
Desenat	arh. Alexandru Măduța				A3	