

P.U.Z. - Funcțiuni mixte - Locuințe, comerț și servicii

judetul Timiș, municipiul Timișoara, Strada Amforei nr.4, CF 414703/401408

Legendă:

Delimitări:

- Limită proprietate terenuri studiate
- Limită proprietate teren
- Zonă de implantare propusă pentru terasă
- Zonă de implantare propusă clădiri P
- Zonă de implantare propusă clădiri P+5E
- Zonă de implantare propusă clădiri P+9E

BILANT TERITORIAL

	Situția existentă		Situția propusă	
	mp	%	mp	%
Suprafața terenurilor	2.861	100	2.861	100
Circulații pietonale, auto și parcaje	0	0	448,6	max. 15,68
Suprafață construită	0	0	1.144,4	max. 40
Terasă	0	0	553	max. 19,32
Spații verzi	0	0	715	min. 25
TOTAL	2.861	100	2.861	100

*Există o serie de anexe și construcții care nu sunt intabulate și urmează să fie demolate

Zonificare existent:

- Căi de circulație rutieră și amenajări aferente existente
- Zonă verde cu rol de agrement sau cu caracter tematic
- Zonă de sport - agrement
- Terenuri cu destinație specială
- Zonă mixtă - Locuințe și funcțiuni complementare
- Zonă instituții publice și de interes public

Zonificare propusă:

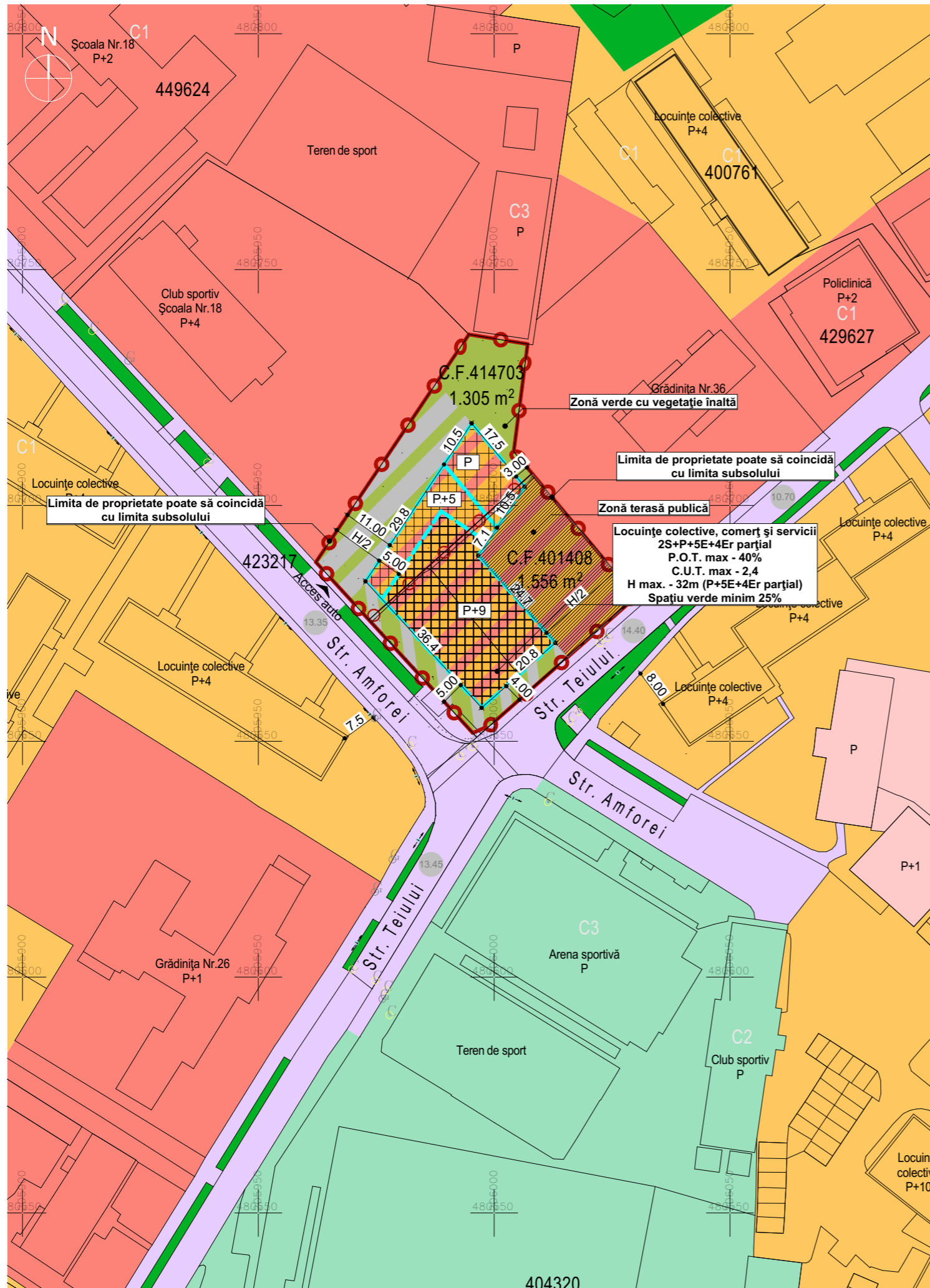
- Zonă verde propusă
- Zonă spații verzi și circulație auto propusă
- Zonă spații verzi și circulații pietonale propuse
- Zonă mixtă - Locuințe și funcțiuni complementare propuse

INDICI URBANISTICI propuși

Funcțiune: Locuințe colective, comerț și servicii
 P.O.T. - max. **40%**
 C.U.T. - max. **2.4**
 Regim de înălțime max. - **2S+P+5E+4Er**
 H max. - **32m**
 Zonă Deep green - **minim 10%**

NOTĂ

- Număr maxim de apartamente - 56
- Subsolul poate coincide cu limita de proprietate
- 9 parcaje la sol / 1 loc de parcare pentru aprovizionare / 121 locuri de parcare la subsol
- O unitate locativă la 51,09 m² teren



Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu			
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința
			Referat / Expertiza Nr. / Data

Beneficiar: Davidean Sorin-Alin, Davidean Cristiana Antonela		Proiect nr.: 374/PDC/22	
Amplasament: judetul Timiș, municipiul Timișoara, Strada Amforei nr.4, CF 414703/401408		Faza: P.U.Z.	
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu	Scara: 1:1000	Titlu planșă: Reglementari urbanistice
Verificator intern	arh. Valentin Sumănariu		
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu arh. David Dumitrescu	Data: August 2022	Planșa nr.: U04
Desenat	arh. David Dumitrescu		A3