



PARCAJE IN LUNGUL STRAZII GHEORGHE OSTROGOVICH
STRADA CU SENS UNIC CU LATIMEA DE 13.00 METRI
5 LOCURI DE PARCARE PARALELE CU CAROSABILUL

PARCAJE IN LUNGUL STRAZII VALERIU ALACI
STRADA CU SENS UNIC CU LATIMEA DE 13.00 METRI
8 LOCURI DE PARCARE PARALELE CU CAROSABILUL

PARCAJE IN LUNGUL STRAZII ACAD. REMUS RADULET
STRADA CU SENS UNIC CU LATIMEA DE 13.00 METRI
14 LOCURI DE PARCARE PARALELE CU CAROSABILUL

PARCARE CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER
SUPRAFATA TEREN AFERENT: 1100 MP
REGIM DE INALTIME: P+3E+TERASA CIRCULABILA
INALTIME PESTE ETAJ 2/3: 9.50 METRI / 12.50 METRI
(FARA BALUSTRADE DE PROTECTIE SI SAU ATICURI)
INALTIME MAXIMA: 16.00 METRI (PESTE CASA SCARII)
NUMAR DE LOCURI DE PARCARE AMENAJATE: 68

**INDICATORI URBANISTICI PROPU SI
CVARTAL REGLEMENTAT
P.O.T. 44.08% SI C.U.T. 2.12**

CVARTALUL REGLEMENTAT CUPRINDE 8045 MP:
- CF 436674 TIMISOARA CU SUPRAFATA DE 1100 MP
- CF 436673 TIMISOARA CU SUPRAFATA DE 3266 MP
- CF 433868 TIMISOARA (DIN CARE SE REGLEMENTEAZA NUMAI SUPRAFATA DE 321 MP)
- TERENURI OCUPATE DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME (S)+P+4E SAU (S)+P+4E+M AVAND SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA DE 2429 MP SI SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA DE 12580 MP
- TEREN OCUPAT DE POST DE TRANSFORMARE IN REGIM DE INALTIME P AVAND SUPRAFATA CONSTRUITA SI SUPRAFATA DESFASURATA DE 18 MP

RAPORTAT LA SUPRAFETELE CF 436674, CF 436673, CF 433868 (321 MP), INDICATORII URBANISTICI PROPU SI SUNT P.O.T. 23.50% SI C.U.T. 0.95.



PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA LIMITE SI SIMBOLURI	
	Limita de proprietate a parcelelor in studiu - care fac obiectul prezentului P.U.Z. (CF 436674, CF 436673, CF 433868)
	Limita de proprietate a parcelelor invecinate existente (terenuri aferente locuintelor colective si constructiilor edilitate)
	Constructii existente in zona cu destinatia de locuinte colective si edilitare si specificatii privind regimul de inaltime al lor

LEGENDA FUNCTIUNI EXISTENTE	
	Zona existenta de locuinte individuale sau locuinte cu maxim doua unitati locative cu regim de inaltime redus
	Zona existenta de locuinte colective (cvartale compacte de blocuri) cu regim de inaltime de (S)+P+4E / S+P+4E+M
	Zona existenta de spatii verzi compacte si reziduale in interiorul si exteriorul cvartalelor - vegetatie joasa, medie si inalta
	Zona existenta de constructii edilitate: post de transformare a energiei electrice
	Zona existenta de cai de comunicatie rutiera - artere de importanta locala cu sens unic, alei carosabile, alei pietonale

LEGENDA FUNCTIUNI SI INTERVENTIUNI PROPUSE	
	Constructie propusa cu destinatia de parcare supratrana cu spatiu comercial la parter si loc de joaca la terasa circulabila
	Limita maxima de implantare a partilor de cladire P+2E cu inaltimea de 9.50 metri (fara balustrade de protectie si aticuri)
	Limita maxima de implantare a partilor de cladire P+3E cu inaltimea de 12.50 metri (fara balustrade de protectie si aticuri)
	Limita maxima de implantare a acceselor la terasa circulabila cu destinatia de loc de joaca cu inaltimea de 16.00 metri
	Spatii verzi si arbori existenti in cvartalul reglementat
	Arbori propusi pentru taiere (14 bucati)
	Arbori de talie medie propusi pentru plantare (28 bucati)
	Alei carosabile si pietonale cu latimea de 6.00 metri cu sens unic propuse pentru amenajare si/sau reamenajare

SITUATIE LOCURI DE PARCARE EXISTENTE SI PROPUSE	AMPLASAMENT LOCURI DE PARCARE		NUMAR DE LOCURI		OBSERVATII
	Locuri de parcare inierbate (Aleea Sperantei / Str. Gh. Ostrogovich)		11 locuri	6.66 %	In cvartalul reglementat se regasesc 10 imobile de locuinte colective care cuprind aproximativ 165 apartamente cu un necesar de minim 165 de locuri de parcare (1 loc per apartament). Prin realizarea parcarii supratrane propuse se acopera astfel necesarul a 41.21 % din locurile de parcare.
	Locuri de parcare pe Strada Academician Remus Radulet		14 locuri	8.48 %	
	Locuri de parcare Al. Sperantei, Str. V. Alaci, Str. Gh. Ostrogovich (s-au luat in considerare jumatate din locurile de parcare posibile)		21 locuri	12.72 %	
	Locuri de parcare propuse in constructie supratrana independenta		68 locuri	41.21 %	
	TOTAL LOCURI DE PARCARE - PROCENTE		114 locuri	69.09 %	

BILANT TERITORIAL PROPU CVARTAL REGLEMENTAT	DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA		SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
		Locuinte colective existente organizate in cvartal	2429 mp	30.19 %	2429 mp	30.19 %
		Constructii edilitate: post de transformare a energiei	18 mp	0.22 %	18 mp	0.22 %
		Parcare supratrana cu spatiu comercial la parter	0 mp	0.00 %	1100 mp	13.67 %
		Spatii verzi compacte si reziduale in cvartal	3549 mp	44.11 %	2818 mp	35.02 %
		Alei pietonale si trotuare de protectie	100 mp	1.24 %	145 mp	1.80 %
		Alei carosabile si pietonale cu latimea de 6.00 metri	1369 mp	17.04 %	1535 mp	19.10 %
	TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE		8045 mp	100.00 %	8045 mp	100.00 %

Spatiu pentru stampile

		ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE PARCARE SUPRATERANA IN REGIM DE INALTIME P+3E CU SPATII COMERCIALE LA PARTER SI TERASA CIRCULABILA (LOC DE JOACA)		Nr. pr.: 24/2023
J35/3981/15.12.2005, C.U.I. 18220297/15.12.2005 Tel.: (+40) 0745 482 283 / E-mail: cub.art.tm@gmail.com		Timisoara, Aleea Sperantei / Strada Acad. Remus Radulet / Strada Valeriu Alaci / Strada Gheorghe Ostrogovich, judetul Timis; CF 436674, CF 436673, CF 433868		
Specificatie:	Nume si prenume:	Semnatura:	Scara: 1:500	Beneficiar: S.C. CONSTRUCTIM IMOBILIARE S.R.L.
Sef proiect:	arh. Balan Gabriel Dumitru		Data: 04.2023	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Balan Gabriel Dumitru			Nr. pl.: U-04/2
Desenat:	arh. Balan Gabriel Dumitru			Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - VARIANTA 2