



P.U.D. - Construire imobil locuinte si functiuni complementare

Strada Romulus nr. 50, CF nr 438077, Timișoara

LEGENDĂ DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.D.
- Acces auto și pietonal propus

ZONIFICARE EXISTENT

- Zonă locuințe și funcțiuni complementare
- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare
- Zonă servicii
- Zonă spații verzi
- Zonă căi de circulație rutieră și circulație pietonală

ZONIFICARE PROPUȘ

- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare propusă
- Zonă spații verzi, parcaje, circulații auto și pietonale, platforme și mobilier propusă
- Zonă spații verzi compacte (deep green) propusă
- Zonă de implantare a clădirilor S+P+3E propusă
- Zonă de implantare a clădirilor S+P+3E propusă cu parter liber
- Zonă de implantare a clădirilor S+P+3E+Er propusă
- Teren proprietate privată pe care se va înscrie servitute de trecere în favoarea parcelei CF nr. 419944 după aprobare PUD prin HCL

BILANȚ TERITORIAL

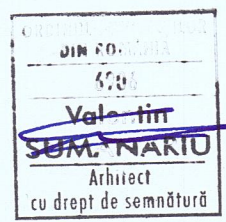
	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața terenului intravilan	822 mp 100 %	822 mp 100%	
Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare	-	-	328,8 mp	max 40 %
Zonă spații verzi	-	-	164,4 mp	min 20 %
Zonă parcaje și spații verzi, circulații auto	-	-	328,8 mp	max 40 %
TOTAL	822 mp	100 %	822 mp	100 %



INDICI URBANISTICI propuși:

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime max.	H max.
Locuințe colective și funcțiuni complementare	max 40%	max 1,8	S+P+3E/ S+P+3E+Er	max 15,5 m/corelat cu cornișa blocului vecin max 17 m

NOTA:
 -spații verzi compacte (deep green): minim 5% din suprafața terenului (min 41 mp)
 -balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m
 -numărul maxim de unități locative: 13 apartamente
 -numărul minim de parcaje necesare: 15 locuri pentru apartamente
 4 locuri pentru spațiile cu altă destinație
total 19 locuri de parcare (2 locuri pentru persoanele cu dizabilități)



Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu	Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	Beneficiar:	Siminic Alfred-Iuliu, Siminic Amanda Izabela, Siminic Alfred, Siminic Iulia	Proiect nr.:	2/SIP/2022
Șef proiect	arh. Valentin Sumanariu			Scara:	1:200	Denumire:	P.U.D. - Construire imobil locuinte si functiuni complementare	Faza:	P.U.D.
Proiectat	arh. Daniela Negrișanu			Data:		Titlu planșă:	Reglementari urbanistice	Planșa nr.:	U03
Desenat	arh. Laura Stanciu			Martie 2023					420x594