

P.U.Z. Construire clădire pentru servicii-spații comerciale și servicii hoteliere
 județul Timiș, municipiul Timișoara, Calea Sever Bocu nr.80,
 C.F. 401262

Legendă

Delimitări

- Limită de proprietate teren studiat
- Limită de proprietate teren studiat după dezmembrare
- Zonă de implantare propusă clădiri P+7E+Er
- Zonă de implantare propusă clădiri P+1E
- Zonă de implantare propusă clădiri P
- Aliniere clădiri la front stradal
- Stâlp de curent existent

Zonificare existentă

- Căi de circulație rutieră și amenajări aferente existente
- Zonă locuințe și funcțiuni complementare (P+2E)
- Zonă mixtă - locuințe (peste P+2E) și funcțiuni complementare
- Zonă instituții publice și servicii de interes public
- Zonă verde cu rol de agrement sau cu caracter tematic
- Zonă verde existentă aferentă locuirii

Zonificare propusă

- Zonă mixtă: spații comerciale și servicii hoteliere
- Zonă verde propusă (conține alei pietonale minore)
- Zonă spații verzi și circulație auto propusă
- Posibilă dezvoltare ulterioară

BILANȚ TERITORIAL

| | Situație existentă | | Situație propusă | |
|---------------------------------------|--------------------|------------|------------------|------------|
| | mp | % | mp | % |
| Suprafața terenului | 2.212 | 100 | 2.179,2 | 100 |
| Circulații pietonale, auto și parcaje | 1.548 | 70 | 544,8 | 25 |
| Suprafață construită | 664 | 30 | 1088 | 50 |
| Spații verzi | 0 | 0 | 544,8 | 25 |
| TOTAL | 2.212 | 100 | 2.179,2 | 100 |

INDICI URBANISTICI propuși

Funcțiune: Spații comerciale și servicii hoteliere (aparthotel)
 P.O.T. max. - 50%
 C.U.T. max. - 2,5
 Regim de înălțime max. - 2S+P+7E+Er
 H total max. - 30m
 Spații verzi min. - 25%

NOTĂ

- Nr. maxim de apartamente: 62
- Subsolul poate coincide cu limita de proprietate
- 17 parcaje la sol/1 loc de parcare pentru aprovizionare

Construire clădire pentru servicii, spații comerciale cu servicii hoteliere
 2S+P+7E+Er
 P.O.T. max. 50%
 C.U.T. max. 2,5
 H total max. 30m (P+7E+Er)
 Spațiu verde minim 25%

Limita de proprietate poate să coincidă cu limita subsolului

Buzunar urban verde

Construcții-anexă garaje (posibil a fi demolate într-o etapă viitoare)

| 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: ROZELOR SUD RESIDENCE S.R.L. Amplasament: Calea Sever Bocu, nr.80, Timișoara, județul Timiș |
| Șef proiect | arh. Daniela Negrișanu | | Scara: 1:500 | Denumire: P.U.Z. Construire clădire pentru servicii, spații comerciale și servicii hoteliere |
| Verificator intern | arh. Răzvan Negrișanu | | | |
| Proiectat | arh. Daniela Negrișanu | | Data: Februarie 2023 | Titlu planșă: Reglementări urbanistice propuse |
| Desenat | arh. David Dumitrescu | | | |
| | | | | Proiect nr.: 377/SBH |
| | | | | Faza: P.U.Z. Aviz de oportunitate |
| | | | | Planșa nr.: U04 |
| | | | | A3 |