

# P.U.Z. - funcțiuni mixte locuințe colective și funcțiuni complementare

Str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I.De La Brad nr.5, str. Kimmel nr.7

## LEGENDĂ

### DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită intravilan
- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.
- Limite parcele propuse
- Aliniere preluata
- Acces auto și pietonal propus
- Profil de drum existent/propus

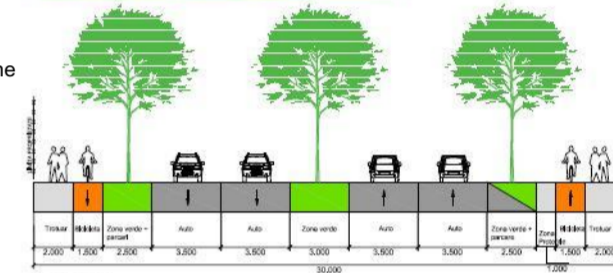
### ZONIFICARE EXISTENT

- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Zonă servicii
- Zonă clădiri industriale/depozitare
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 propusă prin PUZ Ion Ionescu de la Brad, aprobat prin HCL 186/2003
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse prin documentații de urbanism în lucru/aprobate
- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare propuse prin documentații de urbanism în lucru/aprobate
- Zonă dotări și servicii propuse prin documentații de urbanism în lucru/aprobate

### ZONIFICARE PROPUȘ

- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare
- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare sau parcare colectivă supraetajată
- Zonă verde și circulație auto/pietonală
- Zonă destinată spațiilor verzi la sol fără construcții subterane
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zona de implantare a clădirilor S+P+2E
- Zona de implantare a clădirilor S+P+6E+Er

Profil transversal 1.4 - latime 30m



Profil transversal str. Constructorilor propus prin PUG aflat în curs de aprobare

### BILANȚ TERITORIAL

Suprafața terenului	EXISTENT		PROPUȘ	
Teren în intravilan	11 190 mp	100 %	-	-
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	-	-	729 mp	6,51 %
Teren proprietate privată - curți construcții	-	-	10 461 mp	93,49 %
<b>TOTAL</b>	<b>11 190 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>10 461 mp</b>	<b>100 %</b>
<b>Teren reglementat rezultat în urma PUZ</b>	-	-	<b>10 461 mp</b>	<b>100 %</b>
Locuințe colective și servicii	-	-	4 148,4 mp	max 40 %
Spații verzi	-	-	3 138,3 mp	min 30 %
Circulații auto/pietonale în interiorul parcelei	-	-	3 138,3 mp	max 30 %
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>10 461 mp</b>	<b>100 %</b>

### INDICI URBANISTICI propuși:

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	H <sub>max</sub> cornișă	H <sub>max</sub>
<b>Sz1-Locuințe colective și funcțiuni complementare</b>	max 40%	max 2,5	S+P+6E+Er	25m	28m
<b>Sz2-Locuințe colective și funcțiuni complementare sau parcare colectivă supraetajată</b>	max 40%	max 2,5	S+P+2E	12m	15m

Spații verzi minim 30% din suprafața parcelei

Număr maxim de apartamente → **210 apartamente**

Suprafață teren/apartament → **50 mp/apartament**

Zonă verde → **minim 2 mp/locuitor**

### NOTĂ

- balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m
- subsolul poate coincide cu limitele terenului, excluzând zona deep-green
- în zona verde va fi amenajat și un spațiu de joacă pentru copii
- locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare
- se va asigura un procent de minim 5% spații verzi la sol fără construcții subterane (deep green)

Specialist R.U.R.: arh. Răzvan Negrișanu

Verificator/expert

Nume Semnătura Cerința Referat / Expertiza Nr. / Data

S.C. RD Sign S.R.L.  
Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14  
Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516  
Tel. 40/0722624862  
E-mail: rdsignstudio@gmail.com

Beneficiar: SOCIETATEA SAPPORO NIPON INVEST SRL

Amplasament: Str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I.De La Brad nr.5, str. Kimmel nr.7

Proiect nr.: 393/PSL/22

Faza: P.U.Z. - funcțiuni mixte locuințe colective și funcțiuni complementare

Șef proiect arh. Răzvan Negrișanu

Verificator intern

Proiectat arh. Daniela Negrișanu

Desenat arh. Laura Stanciu

Scara: 1:1000

Denumire: P.U.Z. - funcțiuni mixte locuințe colective și funcțiuni complementare

Data:

Titlu planșă: Reglementari urbanistice propuse

Planșa nr.: U04

Mal 2023

420x580

