

P.U.Z. Locuințe colective și servicii

strada Venus nr. 9 și nr. 11, CF nr. 455810, CF nr. 454172 Timișoara

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul P.U.Z.
- Profil de drum existent/propus
- Acces auto și pietonal propus

ZONIFICARE EXISTENT

- Zonă locuințe și funcțiuni complementare conform P.U.Z. Calea Urșeni-Buziașului aprobat prin HCL 50/1999
- Zonă locuințe individuale
- Zonă locuințe colective
- Zonă servicii
- Zonă clădiri industriale/depozitare
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zonă verde
- Clădiri locuințe individuale
- Clădiri locuințe colective
- Clădiri industriale/depozitare

ZONIFICARE PROPUȘ

- Zonă locuințe colective și servicii
- Zonă circulație auto, pietonală, parcaje și spații verzi
- Zonă destinată spațiilor verzi la sol fără construcții subterane
- Zona de implantare a clădirilor max (1-2)S+P+6E+Er
- Zona de implantare a subsolului propus
- Zonificare posibilă pe parcelele exterioare P.U.Z. (Locuințe colective și servicii)
- Spații verzi posibile dezvoltate în viitor

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Terenuri curți construcții	1283	100 %	1283	100 %
Zonă locuințe colective și servicii				
Servicii	-	-	641,5	max 50 %
Locuințe colective	-	-	449	max 35 %
Zonă spații verzi				
Spații verzi peste subsol	-	-	384,9	min 30 %
Spații verzi fără subsol	-	-	128,3	min 10 % x S _{teren}
Spații verzi fără subsol	-	-	256,6	min 20 % x S _{teren}
Circulații pietonale/auto în interiorul parcelei	-	-	256,6	max 20 %
TOTAL	1283	100 %	1283	100 %

INDICI URBANISTICI propuși:

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime max.	H max cornișă	H max
Locuințe colective și servicii					
Servicii	50%	2,4	(1-2)S+P+6E+Er	25 m	28 m
Locuințe colective	35%				

NOTĂ:

- subsolul poate coincide cu limitele de proprietate ale parcelelor
- balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m
- în zona verde va fi amenajat și un spațiu de joacă pentru copii cu acces public, asumat financiar de către beneficiarul actualului documentații
- locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare
- număr maxim de apartamente: 24 => minim 27 locuri de parcare pentru locuiri
- 9 locuri de parcare la sol

Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința		
	S.C. RD SIGN ARCHITECTURE STUDIO S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/2845/2023 C.U.I. 48545320 Tel. 40072279773 E-mail: rdsignstudio@gmail.com			Beneficiar: Zaro Mircea și Zaro Mihaela Adina, Rosu Gheorghe, CONSRED CONSTRUCT SRL Amplasament: strada Venus nr. 9 și nr. 11, CF nr. 455810, CF nr. 454172 Timișoara	Proiect nr.: 3/CSV/2023
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara: 1:500	Denumire: P.U.Z. Locuințe colective și servicii	Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data: Septembrie 2023	Titlu planșă: Reglementari urbanistice propuse	Planșa nr.: U04
Desenat	arh. Laura Stanciu				420x580