



**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- LIMITĂ PROPRIETATE PARCELE VECINE
- LIMITĂ TEREN CONFORM CF 443120
- LIMITĂ TEREN SUPUS REGLEMENTĂRII

**FOLOSINȚA TERENURILOR**

- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE P-P+2 EXISTENTE
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE, PESTE P+2
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE S(D)+P+6E, PROPUȘ
- ZONĂ CLĂDIRI SERVICII ȘI COMERȚ EXISTENTE
- ZONĂ CLĂDIRI INSTITUȚII PUBLICE
- ZONĂ DE SPORT/AGREMENT EXISTENT
- ZONĂ DE SPORT/AGREMENT PROPUȘ
- CLĂDIRI EXISTENTE
- ZONE VERZI

**ZONE DE IMPLEMENTARE CONSTRUCȚII**

- TEREN CE VA FI TRECUT ÎN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI TIMISOARA
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘĂ CONSTRUCȚII SUPRATERANE- D+P+6E
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘĂ BALCOANE/ TERASE
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘĂ PARCĂRI + PAVAJE, ZONĂ VERDE, LOCURI DE JOACĂ PENTRU COPII, ALEI

**CĂI DE COMUNICAȚIE**

- DRUMURI EXISTENTE / PROPUȘE
- TROTUARE EXISTENTE / PROPUȘE
- PARCĂRI PUBLICE AMENAJATE
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL



**Subzonă locuințe colective cu funcțiuni complementare - S(D)+P+6E**

BILANȚ TERITORIAL:	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață amplasament	2381	100	2381	100
Zonă ocupată de clădire cu locuințe colective și funcțiuni complementare	-	-	max. 714.3	max. 30%
Zonă parcuri/circulații auto și pietonale în interiorul parcelei	-	-	cca. 1025.5	cca. 43.07%
Zone verzi amenajate în interiorul parcelei	-	-	min. 476.2	min. 20%
Trecerea unei suprafețe în domeniul public cu titlu gratuit prin renunțare la dreptul de proprietate după edificarea imobil	-	-	165	6.93%

POT max. = 30%  
 CUT max. = 1,75  
 Regim de înălțime maxim = S(D)+P+6E  
 Hmax = 25m  
 Hmax cornișă = 22,5m



**Regimul de aliniere al construcțiilor**

Front stradal:  
 - 0m - retragere față de aliniament - construcții (D)+P+6E  
 - min. 1,5m - consola terase și balcoane  
 - limită de proprietate - construcții la subsol

**Limite laterale:**

- față de limita de proprietate din partea dreaptă (limită sudică), clădirea va fi amplasată la 6m.  
 - față de limita de proprietate din partea stângă (limită nordică), clădirea va fi amplasată la min. 12m, conform planșei de reglementări  
**Limita posterioară:**  
 - față de limita posterioară, clădirea va fi amplasată la o distanță de 34m, distanță măsurată pe limita de proprietate sudică.

**Sistemizarea pe verticală:**

Este obligatorie corelarea terenului sistematizat cu parcelele vecine, păstrând posibilitatea evacuării apelor meteorice la canalele existente pentru îndepărtarea excesului de umiditate.

**Zonă verde + loc de joacă:**

În funcție de soluția de arhitectură, spațiul verde poate fi amenajat oriunde, în orice conformare pe parcelă, cu condiția asigurării suprafeței reglementate prin PUZ. Zona verde în procent de 20%, poate fi asigurată atât la sol, cât și pe terasa clădirii propuse, conform prevederilor "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020, aprobată prin HCL 62/28.02.12. Pentru calcul se va aplica grila de punctare din regulamentul respectiv.  
 Conform HG 525/27.06.1996, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, de min. 2mp/locuitor.

Pe parcelă se va amenaja un spațiu de joacă pentru copii, echipat cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor.

**Parcaje:**

Parcărele pot fi amplasate oriunde pe parcelă în faza de proiectare de arhitectură, în condițiile cumulate, enunțate în reglementările în vigoare. Se atrage atenția asupra reglementărilor cuprinse în OMS 119/2014 referitoare la distanța dintre ferestrele camerelor de locuit și spațiile de parcare. Necesarul locurilor de parcare va fi asigurat exclusiv pe parcelă. Parcărele vor fi amplasate preponderent la subsol și un număr redus la nivelul terenului. Necesarul locurilor de parcare va fi calculat conform regulamentelor și normativelor în vigoare. În cazul locuințelor, conform RLU, PUG Timișoara, numărul de parcări va fi minim egal cu 1,15\* numărul de apartamente.

**Apartamente:**

Se propune realizarea unui imobil de locuințe colective, cu funcțiuni complementare. La parter sunt amplasate SAD-uri, iar la parter și la etajele superioare se propun un număr de 45 de apartamente, cu una, două sau trei camere.

expert	verificator	verificator/ expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza nr./data	beneficiar
							JABRI RESIDENCE SRL
S.C. ATELIER RGS S.R.L. Timisoara, Bv. Regele Carol I, nr.10, ap. 9B							JABRI RESIDENCE SRL
titlu proiect: PUZ - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ÎN REGIM S(D)+P+6E							pr. nr.: 244/2020
amplasament: Timisoara, Jud. Timis, str. Legumiculturii, nr. 1A, CF 443120, nr.cad. 443120							faza: P.U.Z.
titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE							planșa nr.: U.04.2

JUDEȚUL TIMIȘ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la Avizul Arhitectului Șef  
 Nr. 26 din 27.05.2024  
 Arhitect șef

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexa la avizul CU CONSILIU  
 Nr. 37 din 17.04.2024  
 Arhitect șef

TEREN CE VA FI TRECUT ÎN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI TIMISOARA, DUPA EDIFICAREA IMOBILULUI: 165m<sup>2</sup>

limită construire subsol - coincide cu limita terenului