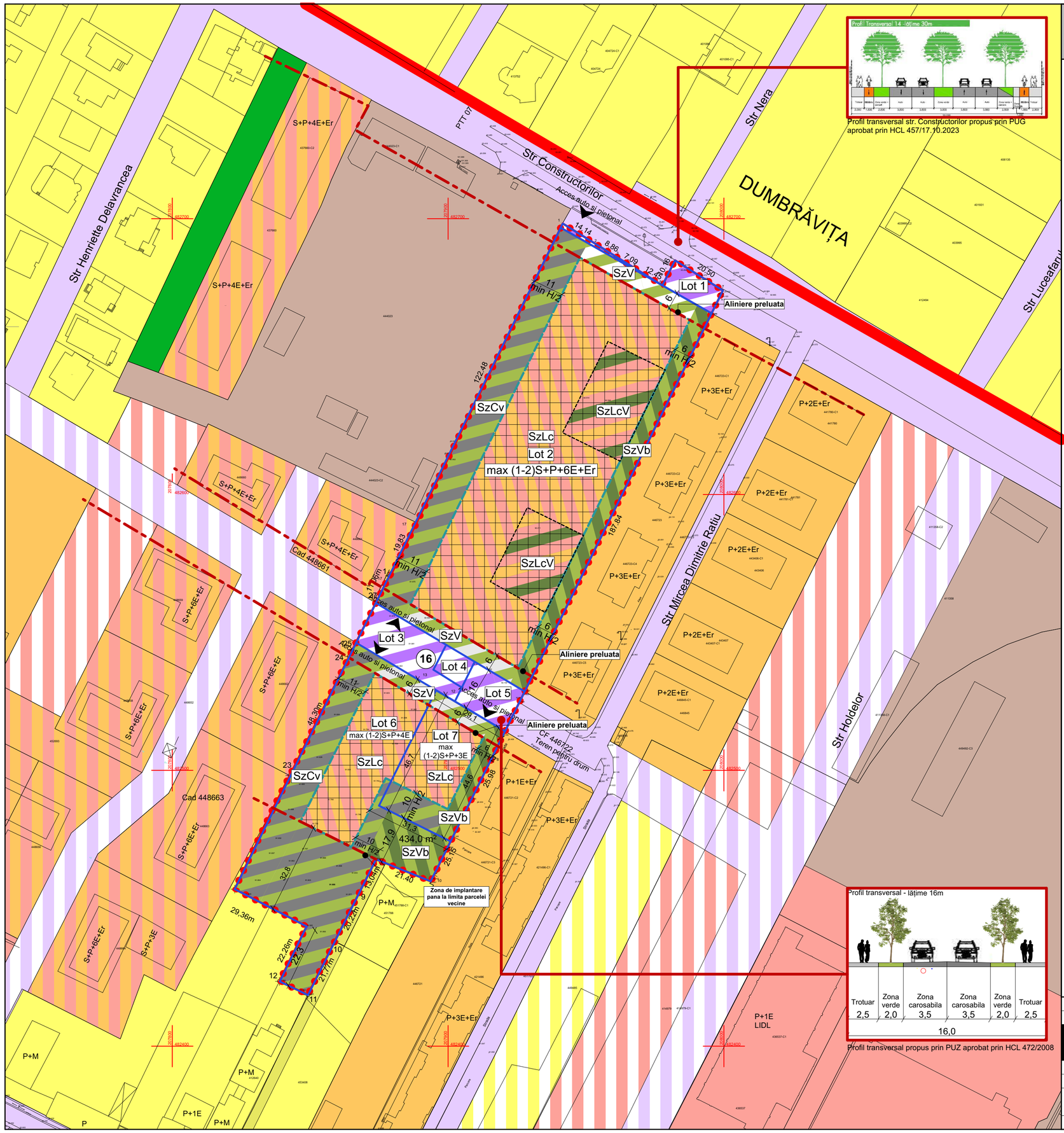
P.U.Z. - funcțiuni mixte locuințe colective și funcțiuni complementare

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



Profil transversal str. Constructorilor propus prin PUG aprobat prin HCL 457/17.10.2023

Profil transversal propus prin PUZ aprobat prin HCL 472/2008

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
- (16) 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 PROPUS

- SzLc-Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare aferentă parcelelor lot 2, lot 6, lot 7
- SzV-Zonă destinată spațiilor verzi (în care nu se vor amenaja parcaje auto)
- SzCv-Zonă circulație auto/pietonală și spații verzi (cu posibilitatea amenajării parcajelor auto)
- SzVb-Zonă destinată spațiilor verzi la sol fără construcții subterane(deep green) cu rol de barieră vizuală (minim 5%)
- SzLcV-Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare, perimetru în care se vor amplasa spații verzi la sol fără construcții subterane (deep green) cu un cuantum de minim 5%
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente parcele lot 1, lot 4, lot 5
- Zona de implantare a clădirilor

TITUS-GABRIEL ALMAJAN

Semnat digital de TITUS-GABRIEL ALMAJAN
Motiv: VIZAT SPRE NESCHIMBARE Anexa la Avizul Arhitectului Sef nr. 35 din 11.07.2025
Data: 2025.07.15 08:26:52 +03'00'

N

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT (Reglementat prin PUZ Ion Ionescu de la Brad aprobat prin HCL 186/2003)		PROPUS	
Teren în intravilan	16 408 mp	100 %	-	-
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	Nereglementat	Nereglementat	1241 mp	7,57 %
Locuințe colective și funcțiuni complementare	6563,2 mp	40%	6066,8 mp	36,97 %
Spații verzi	3281,6 mp	20%	4922,4 mp	30 %
Circulații auto/pietonale în interiorul parcelei	Nereglementat	Nereglementat	4177,8 mp	25,46 %
TOTAL	**16 408 mp**	**100 %**	**16 408 mp**	**100 %**

INDICI URBANISTICI existenți - reglementați prin PUZ Ion Ionescu de la Brad aprobat prin HCL 186/2003

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	$H_{max\ cornisă}$	H_{max}
Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2	max 40%	Nereglementat	P, P+1, P+2	Nereglementat	

INDICI URBANISTICI propuși:

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	$H_{max\ cornisă}$	H_{max}
Locuințe colective și funcțiuni complementare	max 40%	max 2,5	(1-2)S+P+6E+Er - Lot 2	28m	28m
		max 2	(1-2)S+P+4E - Lot 6	20m	20m
		max 1,6	(1-2)S+P+3E - Lot 7	17m	17m

Spații verzi minim 30% din suprafata parcelei

Suprafață teren/apartament → **aproximativ 40 mp teren/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) cu rol de barieră vizuală
- în perimetrele propuse SzLcV se va asigura un procent de minim 5% spații verzi la sol fără construcții subterane (deep green)
- în total, pe teren se va amenaja un procent de minim 10% spații verzi la sol fără construcții subterane (deep green)

Parcele propuse

Lot 1	parcela destinata drumurilor publice	234 mp	
Lot 2	parcela destinata constructiilor	9517 mp	maxim 250 apartamente
Lot 3	parcela destinata drumurilor publice	544 mp	
Lot 4	parcela destinata drumurilor publice	124 mp	
Lot 5	parcela destinata drumurilor publice	339 mp	
Lot 6	parcela destinata constructiilor	4327 mp	maxim 90 apartamente
Lot 7	parcela destinata constructiilor	1323 mp	maxim 25 apartamente
Număr total maxim de apartamente →			**maxim 365 apartamente**

rd sign

RUR Răzvan Gabriel M. NEGRIȘANU arhitect-urbanist D 220 E

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5070 Răzvan Gabriel NEGRIȘANU Arhitect cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5069 Daniela Maria NEGRIȘANU Arhitect cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 11935 Laura-Larisa STANCIU Arhitect cu drept de semnătură

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, Drugă Constantin, Drugă Niculina, Drugă Mihai, Drugă Mărioara	Proiect nr.: 393/PSL/22
				Amplasament: Str. Constructorilor nr. 4A, 4B, 4C, str. I.I.De La Brad nr.5, str. Kimel nr.7	
	Nume	Semnătura	Scara: 1:1000	Denumire: P.U.Z. - funcțiuni mixte locuințe colective și funcțiuni complementare	Faza: P.U.Z.
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu				
Proiectat	arh. Daniela Negrișanu		Data: lunie 2025	Titlu planșă: Reglementari urbanistice - zonificare	Planșa nr.: U03
	arh. Laura Stanciu				
Desenat	arh. Laura Stanciu				42,0x59,4