

P.U.Z. - Locuințe colective, comerț și servicii

judetul Timiș, municipiul Timișoara, Strada Amforei nr.4, CF 414703/401408

Legendă:

Delimitări:

- Limită proprietate terenuri studiate
- Limită de proprietate teren studiat după dezmembrare
- Zonă de implantare propusă pentru terasă
- Zonă de implantare propusă clădiri P
- Zonă de implantare propusă clădiri P+5E
- Zonă de implantare propusă clădiri P+9E(5E+4Er)

Zonificare existent:

- Căi de circulație rutieră și amenajări aferente existente
- Zonă locuințe cu dotări de interes local
- Construcții
- Zonă de instituții publice și de interes public
- Zonă verde cu rol de agrement sau cu caracter tematic
- Zonă de nuclee de servicii, activități comerciale, de turism, birouri în afara zonei centrale

Zonificare propusă:

- Zonă verde propusă
- Zonă spații verzi și circulație auto propusă
- Zonă spații verzi și circulații pietonale propuse
- Zonă Locuințe colective (83,5%), comerț și servicii (16,5%)
- Zonă terasă
- Zonă căi de circulație rutieră și construcții aferente care se intenționează a fi trecut în domeniul public al municipiului după aprobare P.U.Z.

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața terenului	EXISTENT		PROPUȘ	
Terenuri în intravilan	2 861 mp	100 %	-	-
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	-	-	2,4 mp	0,08 %
Teren proprietate privată - curți construcții	-	-	2 858,6 mp	99,92 %
TOTAL	2 861 mp	100 %	2 858,6 mp	100 %
Teren reglementat rezultat în urma PUZ				
Locuințe colective, comerț și servicii	-	-	1 143,4 mp	max 40 %
Spații verzi: Zonă verde la nivelul terenului	-	-	428,74 mp	min 15 %
Zonă Deep Green	-	-	285,86 mp	min 10 %
Terasă/Circulații auto/pietonale în interiorul parcelei	-	-	1 000,6 mp	max 35 %
TOTAL	-	-	2 858,6 mp	100 %

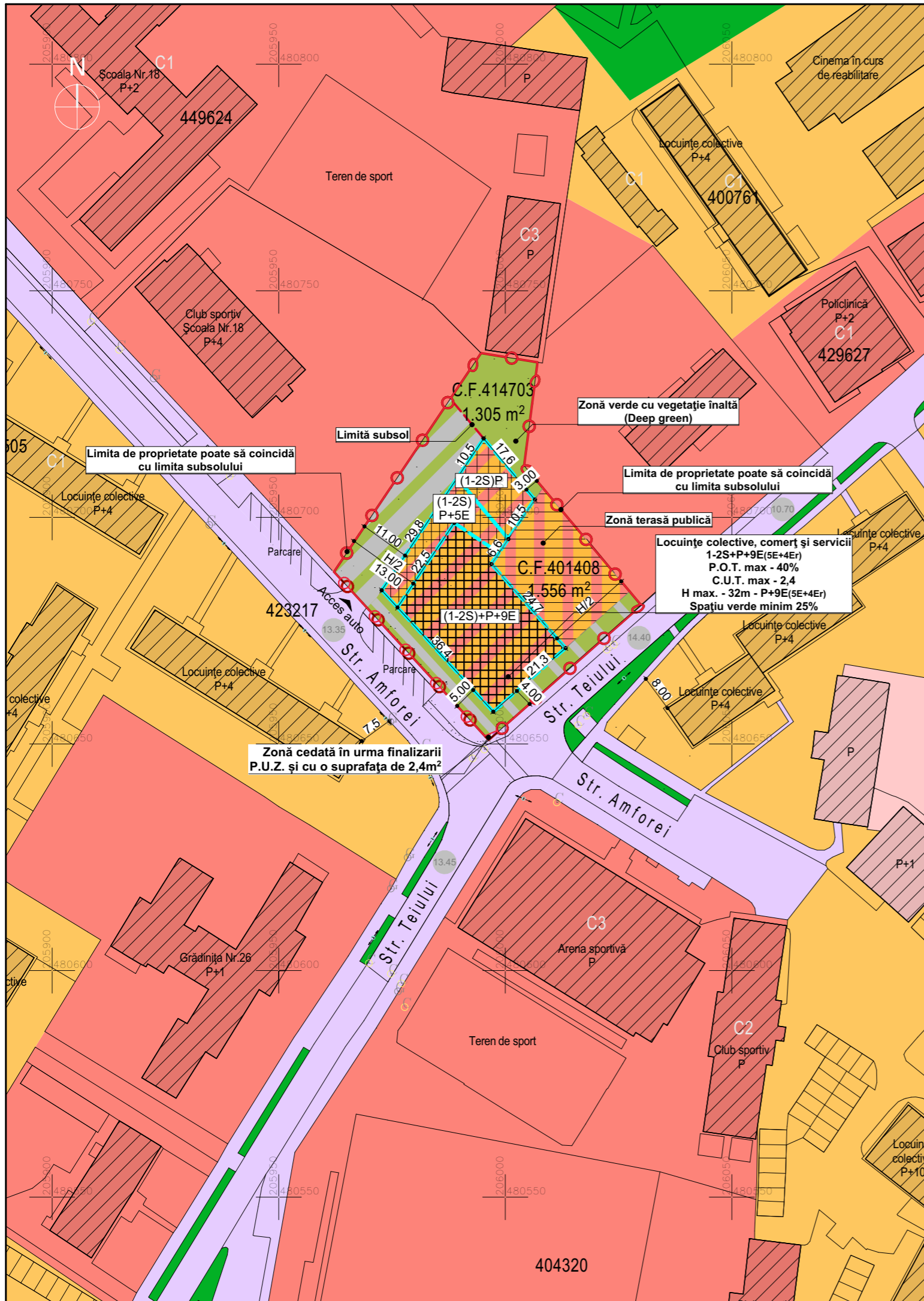
INDICI URBANISTICI propuși

Funcțiune: Locuințe colective, comerț și servicii
 P.O.T. - max. **40%**
 C.U.T. - max. **2.4**
 Regim de înălțime:
 - terasă regim de înălțime max. P;
 - locuințe și funcțiuni complementare **regim de înălțime max. 1-2S+P+5E;**
 - locuințe și funcțiuni complementare **regim de înălțime max. 1-2S+P+9E(5E+4Er parțial);**

Regim de construire: max. **P+9E(5E+4Er)**
 H max. - **32m**
 H max. pentru corpul P+5E=**22m**
 H max. parter - **4m**
 Spații verzi - **minim 25% - 714,6m²**

NOTĂ

- Număr maxim de apartamente - 56
- Subsolul poate coincide cu limita de proprietate
- 10 parcaje la sol, dintre care 6 locuri compensează locurile de parcare eliminate în urma realizării accesului auto conform avizului Comisiei de circulație nr.MTM2023-025019/15.11.2023, 1 loc de parcare pentru aprovizionare / max. 97 locuri de parcare la subsol, 192 locuri de parcare pentru biciclete
- O unitate locativă la 51,09 m² teren
- Balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m



ORDINUL ARHITECTELOR
 DIN ROMÂNIA
 6906
 Valentin
SUMANARIU
 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. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar: Davidean Sorin-Alin, Davidean Cristiana Antonela, Davidean Ioan, Davidean Viorica Amplasament: judetul Timiș, municipiul Timișoara, Strada Amforei nr.4, CF 414703/401408	Proiect nr.: 374/PDC/22
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara: 1:1000	Denumire: P.U.Z. - Locuințe colective, comerț și servicii	Faza: Plen
Verificator intern	arh. Valentin Sumanariu				
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:	Titlu planșă: Reglementari urbanistice - zonificare	Planșa nr.: U03
Desenat	arh. David Dumitrescu		Mai 2024		A3