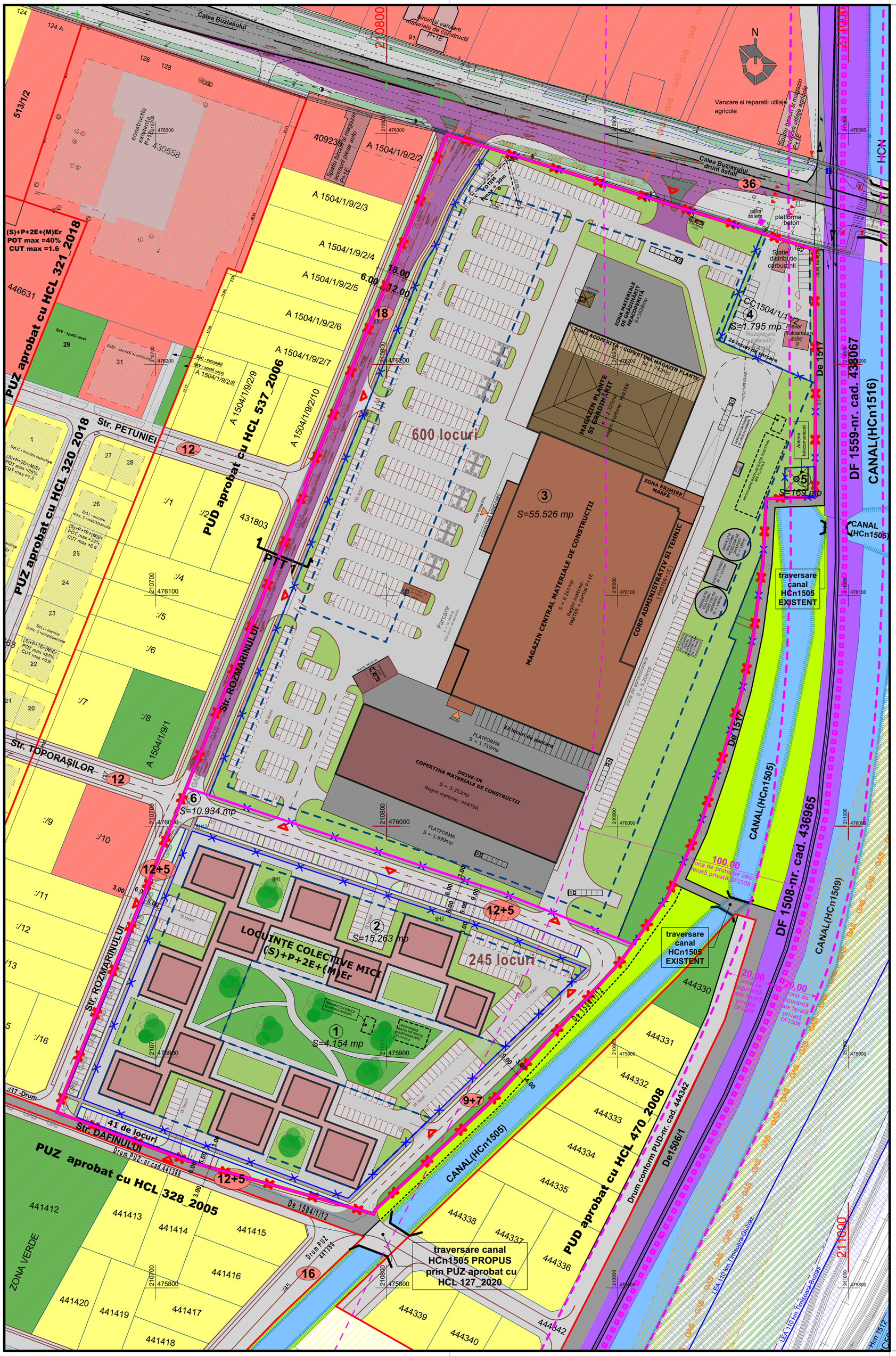

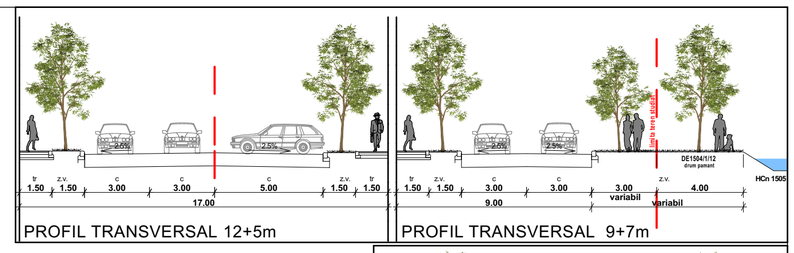

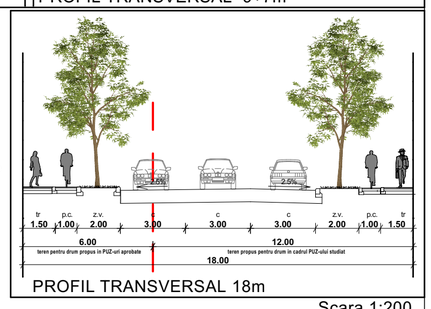

Scara 1:200

1. CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE - pct.13:
S = 21.541mp - nr. de apartamente: 210 apartamente
--- 210 locuri de parcare
--- spor 15% vizitatori = 32 locuri de parcare
TOTAL: 210 lp + 32 lp = **242 locuri de parcare**

2. CONSTRUCȚII COMERCIAL ȘI SERVICII - pct.4d):
S = 14.500mp
14.500mp x 0,8 = 11.600mp
(0,8 este coef. de reducere pt. magazin cu maxim 2.000 de clienți/zi și produse voluminoase)
---11.600mp: 20 locuri/mp = 580 locuri de parcare
--- se adaugă 1loc / 5 angajați
--- se estimează un număr maxim de 100 angajați/5
= 20 locuri de parcare
TOTAL: 580 lp + 20 lp = **600 locuri de parcare**

TOTAL LOCURI DE PARCARE NECESARE: pct.1 + 2
242 + 600 = **842 locuri de parcare necesare**

LOCURI DE PARCARE REALIZATE:
- în zona de locuințe colective mici, la nivelul solului = 245 locuri de parcare,
din care: - adiacent parții carosabile: 106 locuri
- în incinta de locuințe: 139 locuri
- în zona de servicii-comeț = 600 locuri de parcare
TOTAL = 845 locuri de parcare realizate

Indici urbanistici propus - mobilare :

Teren studiat	**87.841mp** (cumulate cele 5 parcele 8.858mp + 17.760mp + 37.700mp + 22.200mp + 1.323mp)	
	UTR 1	**UTR 2**
	Steren = 61.147mp	**Steren = 26.694mp**
Căi de comunicații care vor deveni drum public	**3.658mp**	**5.292mp**
REGIM DE ÎNĂLȚIME	**PARTER ÎNALT și P+1E**	**P+2E+ (M)Er**
Funcțiune	**COMERȚ și SERVICII**	**LOCUINȚE COLECTIVE MICI**
Suprafața Construită	**16.705mp**	**6.145mp**
Suprafața Desfasurată supraterană	**17.571mp**	**21.541mp** (210 apartamente propuse)
P.O.T.	**29,06%**	**27,51%**
C.U.T.	**0,30**	**0,96%**
Spații verzi	**9.952mp** (peste min.5% = 3.057 mp)	**7.129mp** (peste min.20% = 5.339 mp)
Platforme circulații, drumuri de incintă, parcări, amenajări aferente	**30.832mp**	**8.128mp**

Notă:
- Prezenta mobilare al terenului este o posibilă propunere și nu are caracter normativ.

LEGENDA

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI
- limita terenului studiat
- limita terenului după dezmembrare conf. PUZ aprobat
- constructii existente
- limita documentatii de urbanism apropbate
- limita documentatii de urbanism in curs de elaborare
- limite parcele existente
- limita administrativă Timișoara - Mușnița Nouă
- limita de implantare din documentatii de urbanism aprobate
- limita zonei de siguranță cale ferată privată DF1508 - 20m din ax
- limita zonei de protecție cale ferată privată DF1508 - 100m din ax
- limita UTR-uri propuse
- zona construibila in cadrul parcelei studiate
1 - număr parcele propuse

CĂI DE COMUNICAȚII
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente reglementate
- căi de comunicații feroviare
18 - căi de comunicații rutiere și amenajări propuse - conf. aviz Comisia de Circulație nr. DT2021-001192/24.06.2021 - ETAPA1
- accese propuse

LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE
- zonă instituții publice, servicii existente/reglementate
- zonă locuințe individuale existente/reglementate
- zonă unități industriale, depozitare existenta/reglementata
- zonă spații verzi existenta/reglementata
- zonă spații verzi existente adiacent canale de desecare
- ape, canale de desecare existente
- zona locuințe cu funcțiuni complementare propunere PUG existent
- zonă instituții publice, servicii propunere PUZ in lucru/PUG existent
- zonă spații verzi propunere PUZ in lucru/PUG existent
- construcții propuse
- spațiilor verzi propuse

UTILITĂȚI ȘI PROTECȚII
GAS — GAS - conducta de gaz existent pe teren - propunere de repozitionare
GAS — GAS - conductă de gaz repozitionat conform documentațiilor de urbanism aprobate
- zona de protecție conductă de gaz

Spațiu pentru ștampile :

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
4618
Zsuzsa-Emma CZIRJAK
Arhitect
cu drept de semnătură

Specialist RUR	arh.Răzvan Negrișanu				
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
rd sign studio de arhitectura	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: studio@rdsign.ro			Beneficiar: Szijártó Emeric, SC HORNBACH CENTRAL SRL, Municipiul Timisoara Amplasament: Timișoara , Calea Buziașului, nr.152-162 CF 425358, CF 431832, CF 434507, CF 434508, 405778	Proiect nr.: 282/HRB/20
	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Denumire proiect **PUZ** - funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuire; modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 283/2019 și modificare P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 127/2020	**P.U.Z.**
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu				
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		A2	Titlu plansa: **POSIBILITATI DE MOBILARE**	Plansa nr: **U08**
	arh. Zsuzsa Czirják		Data: martie 2022		
Desenat	arh. Zsuzsa Czirják				