

Elaborare PUZ -Locuințe colective cu funcțiuni complementare CF nr. 448535 Mun. Timișoara, Jud. Timiș

L1-Zonă locuințe colective cu funcțiuni complementare
LOCUINȚE COLECTIVE - max. 19 unități locative -
Parcela 1
regim max. S+P+3E
POT_{max}=40%; CUT_{max}=1,40;
Pentru h max. S+P+3E -H_{max} cornișă=12m(de la cota ± 0,00 m); H_{max} coamă sau atic Er=15m(de la cota ± 0,00 m)·
Pentru h max. P+1E -H_{max} cornișă=6m(de la cota ± 0,00 m); H_{max} coamă sau atic Er=9m(de la cota ± 0,00 m)·
Spatii verzi=min 30%*S_{teren}

Zonă implantare subsol

Zonă implantare construcție propusă în PUZ aprobat prin HCL 22/30.01.2018
- Locuințe colective
- max P+2E+Subpantă
- POT max 40%
- CUT max 1,2

PUZ Aprobat prin HCL 22/30.01.2018

PUZ Aprobat prin HCL 489/2014
Ansamblu locuințe colective
-D+P+2E
-POT max 35%
-CUT max 0,9

PUZ Aprobat prin HCL 464/2019

LEGENDA

SITUATIA EXISTENTĂ

- Limita zonă studiată;
- Limita parcelă propusă spre reglementare;
- Limita cadastrală parcele;
- Drum existent - Strada Dr. Grigore T. Popa;
- Teren curți construcții aflate în proprietate privată;
- Terenuri cu destinație specială;
- Zonă rezidențială reglementată - locuire individuală;
- Zonă rezidențială reglementată - locuire colectivă;
- Zonă spații verzi reglementată;
- Stradă reglementată - circulații auto;
- Stradă reglementată - circulații pietonale și parcaje;
- Zonă spații verzi de aliniament;
- Construcție existentă - locuire individuală și anexe;
- Construcție existentă cu destinație specială;
- Rețea electrică de joasă tensiune LEA 0,4kV;
- Rețea de gaz DELGAZ subterană;

PROPUNERE REGLEMENTARE

- Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare propusă spre reglementare;
- Zonă implantare construcție - Subsol;
- Zonă implantare construcție - max. P+1E;
- Zonă implantare construcție - max. S+P+3E;
- Zonă spații verzi de incintă - minim 30%;
- Zonă protecție linie electrică LEA 0,4kV existentă 1m+1m din ax;
- Propunere acces auto;
- Număr parcelă;
- Zonă spații verzi de aliniament;

STUDIU DE CVARTAL

- Limita PUZ Aprobat prin HCL;
- PUZ Aprobat prin HCL - Ansamblu locuințe colective;
- Construcție propusă în PUZ aprobat - locuire colectivă de până la max S/D+P+3E;

INDICI URBANISTICI PROPUȘ

PARCELA CU NUMARUL TOP. 448535
SUPRAFATA TOTALA TEREN MASURATA=1299MP
SUPRAFATA TOTALA TEREN CONFORM CF=1299MP
REGIM DE INALTIME PROPUȘ - MAX S+P+3E
SITUATIA EXISTENTA POT= 14,32%
CUT=0,14
SITUATIA PROPUSA POT_{max}=40%
CUT_{max}=1,40
SPATII VERZI =MIN 389,70MP
SPATII VERZI=MIN 30%*S_{TEREN}

ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - LOCUINTE COLECTIVE - MAX. 19 UNITĂȚI LOCATIVE - PARCELA I

- REGIM MAX S+P+3E:
POT_{max}=40%; CUT_{max}=1,40;
- PENTRU H MAX. S+P+3E: H_{max} cornișă=12,0m(de la cota ± 0,00 m); H_{max} coamă sau atic Er=15,0m(de la cota ± 0,00 m)·
- PENTRU H MAX. P+1E: H_{max} cornișă=6,0m(de la cota ± 0,00 m); H_{max} coamă sau atic Er=9,0m(de la cota ± 0,00 m)· NOTĂ: COTA ± 0,00 M VA FI LA MAXIM 80 CM FAȚA DE COTA C.T.S. (TROTLUAR).
SPATII VERZI=MIN 30%*S_{TEREN}

*NOTĂ: NUMARUL DE UNITATI LOCATIVE VA FI CONDITIONAT DE NUMARUL LOCURILOR DE PARCARE ASIGURATE IN INCINTA (MIN. 1,15 LOCURI DE PARCARE/UNITATE LOCATIVA) SI RESPECTANDU-SE LEGEA LOCUINTEI 114/1996
- MAX. 19 UNITATI LOCATIVE CU 22 LOCURI DE PARCARE SUBTERANE
-SAD- 2 LOCURI DE PARCARE SUPRATERANE (UNUL IN CLADIRE)

BILANT TERITORIAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT	%	PROPUȘ	%
SUPRAFATA TOTALA	1299,0 MP	100	1299,0 MP	100
TEREN CURȚI CONSTRUCȚII	1299,0 MP	100	0,0 MP	-
ZONA LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,0 MP	-	1299,00 MP	100,00
DIN CARE - SPATII VERZI AMENAJATE, DE INCINTA	0,0 MP	-	389,70 MP	30,00
DIN CARE - ALEI CAROSABILE SI PARCARI AMENAJATE*	0,0 MP	-	389,70 MP	30,00

*ALEI CAROSABILE SI PARCARI, DE INCINTA - 389,70 MP DIN ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

1. ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL "3d archiDraw srl" SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

inginer drumuri	ing. Caprita Vlad				
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA-NR./DATA	
Proiectant:	Sediul: Str. F.C. Ripensia nr.13, ap.20, 300566 Timișoara Birou: Str. Treboniu Laurean, nr.5, ap.8,300200 Timișoara Tel: 004 0723 587981 ; Fax: 004 0356 816440 ; E-mail: archidraw3d@yahoo.com; 3darchidraw@gmail.com CUI 30152744 , J35/1087/05.05.2012 Cont: RO36INGR0009989903004062			BENEFICIAR:	PR. NR.
				A&M VEST COMPANY RO S.R.L.	38/2019
				DENUMIRE PROIECT:	FAZA
				Elaborare PUZ- Locuințe colective cu funcțiuni complementare	P.U.Z.
				Jud. Timis, Mun. Timișoara, strada Dr. Grigore T. Popa, nr. 39, CF nr. 448535 cu Nr.Top/Cad 448535	
				DENUMIRE PLANSA:	PL. NR.
				REGLEMENTARI URBANISTICE	U03
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA		
Sef proiect:	arh. DESPOTOVICS ROXANA R.		1:500		
Proiectat:	arh. DESPOTOVICS ROXANA R.		DATA		
Desenat:	arh. stag. PESCAR ANDREEA A.		1 Ianuarie 2022		