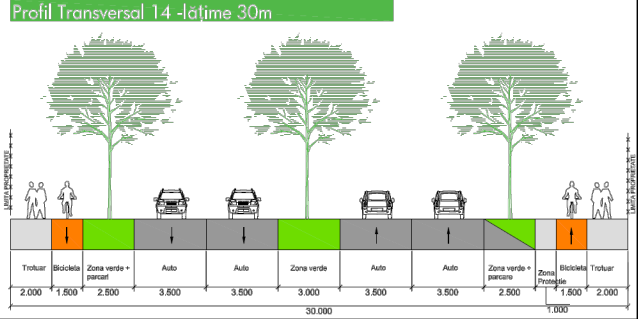




Profil propus în zona studiată prin PUG etapa 3
strada Gr. Alexandrescu - inel IV propus

Bilanț teritorial :	Situație existentă (mp)	%	Situație propusă (mp)	%
Teren studiat	6.859	100 %	6.859	100 %
Zona ocupată cu locuințe colective, comerț, servicii administrativ-financiare, bancare, turistice	-	-	2.743,6	max 40 %
Zona spații verzi și zone de recreere	-	-	1.371,8	min 20 %
Zona parcuri/ Circulații auto și pietonale - incinta	-	-	2.391,6	34,87 %
Zona ce intenționează a fi trecut în domeniu public pentru cai de comunicații	-	-	352	5,13 %
	Situație existentă		Situație propusă	
REGIM DE ÎNĂLȚIME	-		zona de sud - maxim S+P+4E+Er zona de nord - maxim S+P+6E+Er	
P.O.T. (procent de utilizare a terenului)	-		maxim 40%	
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	-		maxim 2,8	
H maxim (Hmaxim se va raporta la cota trotuarului)	-		zona de sud: maxim H = 21m - raportat la cota trotuarului zona de nord: maxim H = 27m - raportat la cota trotuarului	
Număr maxim de unități locative	-		maxim 250 de apartamente	

Reguli de amplasare a construcțiilor:

- Corpurile dominante vor fi dispuse cu latura lungă paralel cu limitele de proprietate ale terenului (corelat cu planșa U08 - "Posibilități de mobilitate");
- Este interzisă dispunerea construcțiilor într-o succesiune de corpuri având latura lungă paralelă cu strada G. Alexandrescu;
- Este interzisă ocuparea întregului teren cu o singură clădire liniară;

- Retrageri:

- variabilă între **8,43m – 9,70m pe latura nordică**, către strada Gr.Alexandrescu, respectând interdicția de construire la culoarul de funcționare LEAMT 20kV existent (conf. avizul de amplasament E-distributie Banat nr.310960887/18.06.2020);
- de cel puțin **9,00m sau H/2 în partea estică și vestică** al terenului pentru corp de clădire **S+P+4E+Er**, iar pentru corp de clădire **S+P+6E+Er** retragerea este de **11,00m sau H/2 pe latura estică pe o adâncime de 50,00m și de 16,00m sau H/2 pe latura vestică pe o adâncime de 56,17m** de la limita de implantare către strada Gr. Alexandrescu;
- de cel puțin **6,00m** de la limita terenului identificat prin CF nr. 440678, în **partea de sud** al terenului studiat - retragere corelată cu aliniamentul constituit prin PUZ aprobat cu HCL nr. 333/2007.

- Retragere de cel puțin 4m în partea vestică a parcelei pentru parări la nivelul solului;
- Conturul subsolului poate coincide cu limitele de proprietate;
- Este permisă depășirea limitei de implantare cu balcoane și console conform legislației în vigoare;
- Locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare și este inclus în suprafața de zona verde amenajat min.20%;
- Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60% din cea a nivelului curent.

LEGENDA

LEGENDĂ LIMITE SI SIMBOLURI

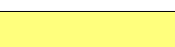
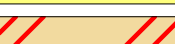
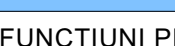
- | | |
|---|--|
|  | - limita terenului studiat |
|  | - construcții existente |
|  | - limita documentații de urbanism aprobate |
|  | - limite parcele existente |
|  | - limita de implantare din documentația de urbanism aprobată prin HCL 333/2007 |
|  | - limita de implantare propusă teren studiat |
|  | - limita de implantare posibilă parcela învecinată |
-
- ## UTILITĂȚI ȘI PROTECȚII
- | | |
|---|------------------------------|
|  | - LEA 110 kV existentă |
|  | - LEA MT 20 kV în exploatare |
-
- | | |
|---|--|
|  | - zona de siguranță și protecție LEA 110 kV existentă - 18,5 m conf. aviz de amplasament E-distributie Banat nr.310960887/18.06.2020 |
|  | - culoar de funcționare LEA 20kV în exploatare - 12 m conf. aviz de amplasament E-distributie Banat nr.310960887/18.06.2020 |

CĂI DE COMUNICATII

-  - căi de comunicații rutiere și amenajări propuse - teren studiat
-  - căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente / reglementate
-  - posibilitate de amenajare zonă carosabilă de incintă conform aviz Comisia de Circulație nr. DT2022-000222/24.02.2022 - propus teren studiat

Spațiu pentru ștampile :

LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE

- | | |
|---|--|
|  | zonă instituții publice, servicii existente/reglementate |
|  | zonă locuințe individuale existente/reglementate |
|  | zonă locuințe colective cu servicii la parter max. S+P+2E+M/Er existente/reglementate |
|  | zonă locuințe colective cu servicii la parter max. S+P+2E - S+P+6E+Er existente/reglementate |
|  | zona locuințe cu funcțiuni complementare propunere PUG |
|  | ape, canale de desecare existente |
- FUNCȚIUNI PROPUSE**
- | | |
|---|--|
|  | SZ1 - subzonă comerț, servicii, administrativ-financiare, bancare, turism |
|  | SZ2 - subzonă locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter |
|  | SZ3 - subzonă locuințe colective |
|  | limita de implantare construcții cu regim de înălțime maxim S+P+4E+Er - propus pe teren studiat |
|  | limita de implantare construcții cu regim de înălțime maxim S+P+6E+Er - propus pe teren studiat |
|  | zonă destinată spațiilor verzi, circulații pietonale, auto și parcaje, instalații edilitare - propus teren studiat |
|  | zonă verde compactă cu loc de joacă pentru copii (în suprafață de 483mp care este inclus în minim 20% spații verzi) - propus teren studiat |
|  | zonă verde propusă teren învecinat, întregire zonă verde compactă |
|  | posibilitate de mobilare - propus teren studiat |

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu				
Verificator / expert	Numa	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. 3564590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 00723824982 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar: SC PROM STROI INVEST SRL	Proiect nr.: 275/PSI/19
				Amplasament: Timișoara , str. Gr.Alexandrescu, CF 440679, CF440678, CF 442372	
	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect	
			1:500	PUZ - Ansamblu locuințe colective, cornet, servicii administrativ-financiare, bancare, turistice	P.U.Z.
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu				
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		A2	Titlu plansa:	Plansa nr:
	arh. Zsuzsa Czirják		Data: mai 2022	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	U03
Desenat	arh. Zsuzsa Czirják				