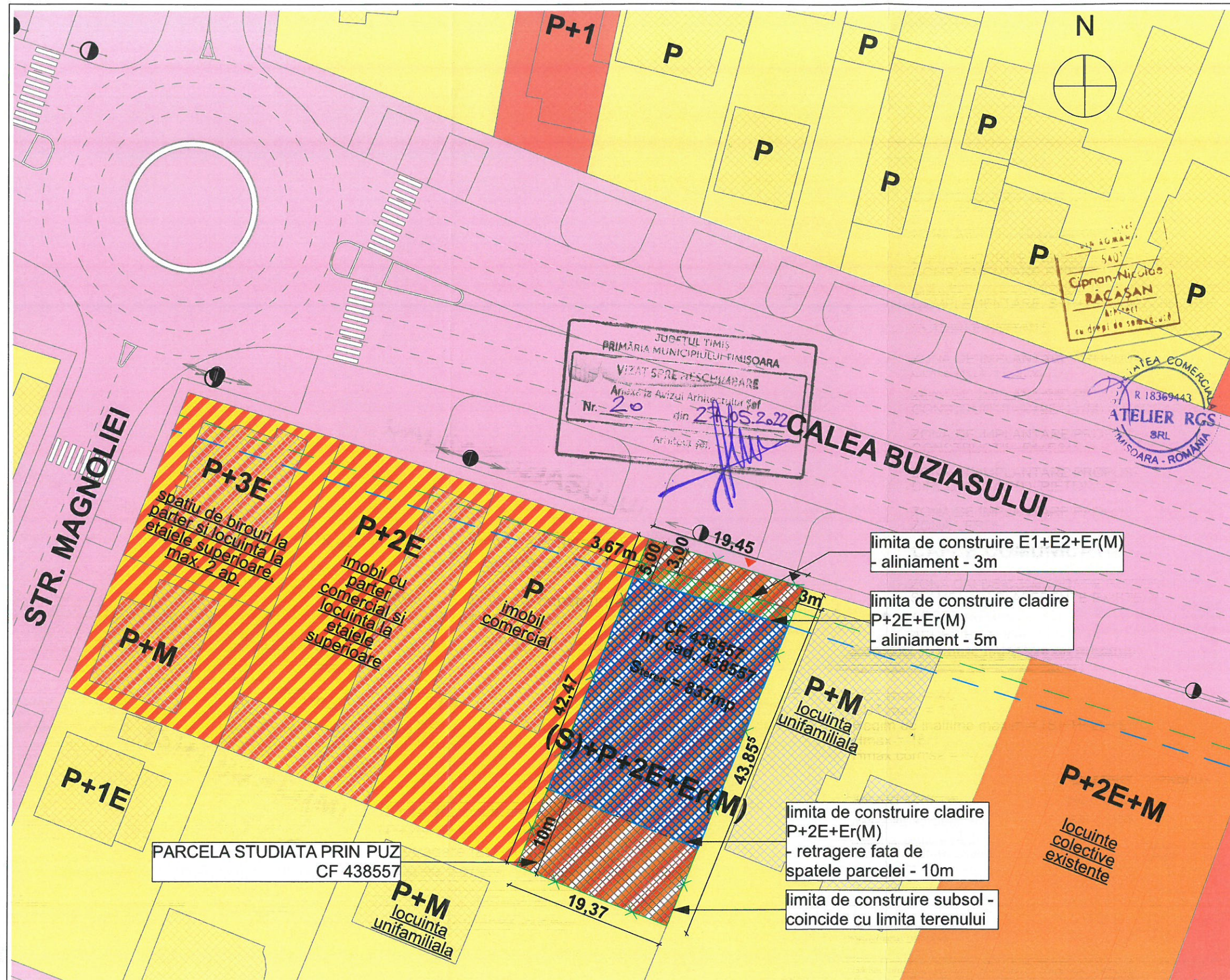




LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ PROPRIETATE PARCELE VECINE
- LIMITĂ TEREN SUPUS REGLEMENTĂRII

FOLOSINȚA TERENURILOR

- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE P-P+2 - EXISTENT
- ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PESTE P+2 - EXISTENT
- ZONĂ SERVICII ȘI COMERȚ EXISTENT
- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENT
- SUBZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, S+P+2E+Er(M) - PROPUȘ
- CLĂDIRI EXISTENTE
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘĂ CONSTRUCȚII SUBSOL
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘĂ CONSTRUCȚII - P+2E+Er(M) și PARCARI
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘĂ CONSTRUCȚII - E1+E2+Er(M)
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘĂ CIRCULAȚII AUTO/ PIETONALE
- ZONĂ DE IMPLANTARE PROPUȘĂ ZONĂ VERDE

CĂI DE COMUNICAȚIE

- ZONA CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJARI AFERENTE EXISTENTE

- ▶ ACCES AUTO
- ▶ ACCES PIETONAL

Subzonă locuințe colective cu funcțiuni complementare - S+P+2E+Er(M)

POT max. = 40%
CUT max. = 1,6
Regim de înălțime maxim = (S)+P+2E+Er(M)
Hmax = 16m
Hmax cornișă = 14m

BILANȚ TERITORIAL:	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafață amplasament	837	100	837	100
Zonă ocupată de clădire cu locuințe colective și funcțiuni complementare	-	-	max. 334,8	max. 40
Zonă parcuri/circulații auto și pietonale în interiorul parcelei	-	-	cca. 334,8	cca. 40
Zone verzi amenajate în interiorul parcelei	-	-	min. 167,4	min. 20

Obs.: Zona verde în procent de 20%, poate fi asigurată atât la sol, cât și pe terasa clădirii propuse, conform prevederilor "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020, aprobată prin HCL 62/28.02.12. Pentru calcul se va aplica grila de punctare din regulamentul respectiv.

Obs. **ALINIAMENT:** Terenul studiat face parte dintr-un PUZ aprobat prin HCL 327/2000. Conform acestui PUZ, clădirile așezate de-a lungul Căii Buziasului trebuie să aibă o retragere de 5m. Ținând cont de faptul că orice modificări aduse clădirilor aflate pe loturile reglementate vor ține cont de această retragere, considerăm că păstrarea aliniamentului principal la 5m este recomandat.

Conform noului PUG, terenul studiat face parte din M3 // Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic. Propunerea respectă prevederile din PUG, conform careia, în situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu cel puțin 3 m și cu cel mult 5 m de la aliniament.

În PUG-ul în vigoare este specificat faptul că retragerea construcțiilor față de aliniamentul stradal se poate face până la maximum 6m, numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale. Cum se poate observa, strada nu are un aliniament fix, astfel realizarea clădirii la o retragere de 3/5m este una recomandată. Mai mult decât atât, propunerea respectă noul PUG, în ideea în care și viitoarele investiții de pe terenurile învecinate vor avea același aliniament, rezultând astfel un front stradal coerent.

RETRAGERI FATA DE LIMITELE LATERALE: Din cauza deschiderii mici la strada (front de 19.45m), se lasă posibilitatea alipirii imobilului de calcane cu acordul vecinilor. Poziționarea acestuia în mijlocul parcelei, cu o retragere egală cu jumătate din înălțime pe ambele laturi este una nefavorabilă, rezultând un imobil de o înălțime redusă, ce nu se pretează unui bulevard principal în continuă dezvoltare.

expert					
verificator					
verificator/ expert	nume	semnatura	cerinta	referat/expertiza nr./data	
RGS atelier					beneficiar:
S.C. ATELIER RGS S.R.L. tel. +40 722 896868 Timisoara, Bv. Regele Carol I, nr.10, ap. 9B					SALAPA HARALAMBIE și SALAPA MAGDALENA
specificație					titlu proiect:
sef proiect: arh. Suci Alideia					PUZ - CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E+Er(M) CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE
proiectat: arh. Ciprian Racasan					amplasament:
desenat: arh. Oana Rupacici					Timisoara, jud. Timis, Calea Buziasului, nr.128/A, CF 438557, nr.cad. 438557
scara: 1:500					faza: PUZ
data: 12/2021					titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
					planșă nr: U.03