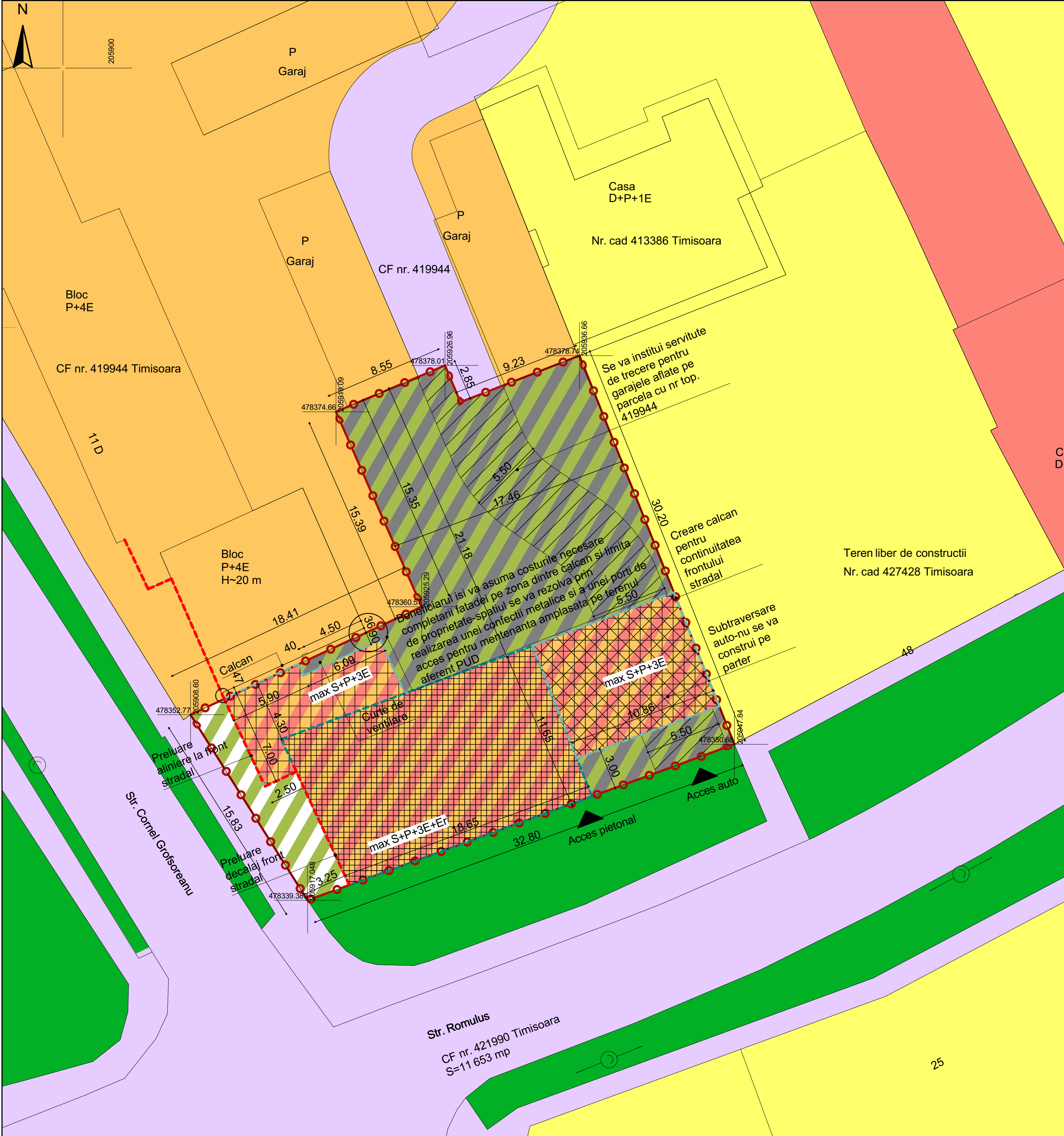




P.U.D. - Construire imobil locuinte si functiuni complementare

Strada Romulus nr. 50, CF nr 438077, Timișoara

LEGENDĂ  
DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.D.
- Acces auto și pietonal propus

ZONIFICARE EXISTENT

- Zonă locuințe și funcțiuni complementare
- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare
- Zonă servicii
- Zonă spații verzi
- Zonă căi de circulație rutieră și circulație pietonală

ZONIFICARE PROPUȘ

- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare propusă
- Zonă spații verzi, parcaje, circulații auto și pietonale, platforme și mobilier propusă
- Zonă spații verzi copacte (deep green) propusă
- Zonă de implantare a clădirilor S+P+3E propusă
- Zonă de implantare a clădirilor S+P+3E propusă cu parter liber
- Zonă de implantare a clădirilor S+P+3E+Er propusă
- Teren proprietate privată pe care se va înscrie servitute de trecere in favoarea parcelei CF nr. 419944 după aprobare PUD prin HCL

BILANȚ TERITORIAL

| Suprafața terenului intravilan                     | EXISTENT |       | PROPUȘ   |          |
|----------------------------------------------------|----------|-------|----------|----------|
|                                                    | 822 mp   | 100 % | 822      | 100%     |
| Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare | -        | -     | 328,8 mp | max 40 % |
| Zonă spații verzi                                  | -        | -     | 164,4 mp | min 20 % |
| Zonă parcaje și spații verzi, circulații auto      | -        | -     | 328,8 mp | max 40 % |
| TOTAL                                              | 822 mp   | 100 % | 822 mp   | 100 %    |

INDICI URBANISTICI propuși:

| Locuințe colective și funcțiuni complementare | P.O.T.  | C.U.T.  | Regim de înălțime max. | H max.                                                   |
|-----------------------------------------------|---------|---------|------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                               | max 40% | max 1,8 | S+P+3E/<br>S+P+3E+Er   | max 15,5 m/corelat cu cornișa blocului vecin<br>max 17 m |

NOTA:  
-spații verzi compacte (deep green): minim 5% din suprafața terenului (min 41 mp)  
-balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m  
-numărul maxim de unități locative: 13 apartamente  
-numărul minim de parcaje necesare: 15 locuri pentru apartamente  
4 locuri pentru spațiile cu altă destinație  
total 19 locuri de parcare (2 locuri pentru persoanele cu dizabilități)

|                    |                         |           |                |                     |                                                                             |                         |
|--------------------|-------------------------|-----------|----------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Specialist R.U.R.  | arh. Răzvan Negrișanu   |           |                | Referat / Expertiza | Nr. / Data                                                                  |                         |
| Verificator/expert | Nume                    | Semnătura | Cerința        | Beneficiar:         | Siminic Alfred-Iuliu, Siminic Amanda Izabela, Siminic Alfred, Siminic Iulia | Proiect nr.: 2/SIP/2022 |
|                    |                         |           |                | Amplasament:        | Strada Romulus nr. 50, CF nr 438077, Timișoara                              |                         |
| Șef proiect        | arh. Valentin Sumanariu | Semnătura | Scara: 1:200   | Denumire:           | P.U.D. - Construire imobil locuinte si functiuni complementare              | Faza: P.U.D.            |
| Proiectat          | arh. Daniela Negrișanu  |           |                | Titlu planșă:       | Reglementari urbanistice                                                    | Planșa nr.: U03         |
| Desenat            | arh. Laura Stanciu      |           | Data: Mai 2023 |                     |                                                                             | 420x594                 |