

PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ SERVICII

MOBILARE URBANA



Plan SUBSOL

40 locuri de parcare propuse

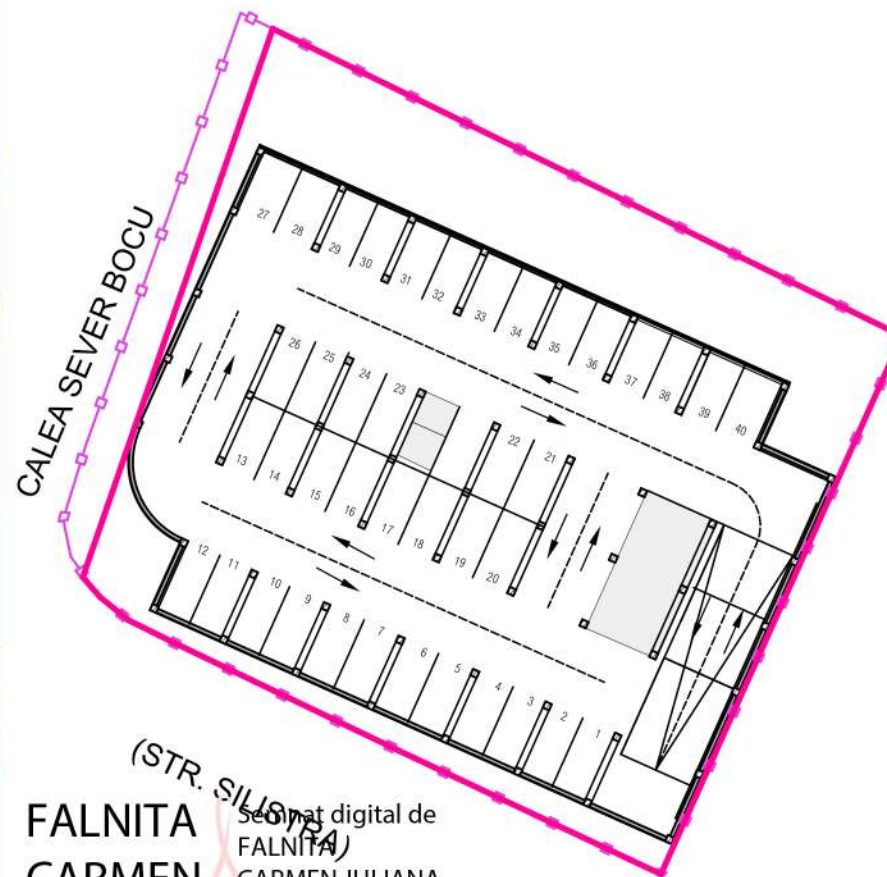
Calcul locuri de parcare conform aviz comisia de circulatie:

Parter spatiu comercial

Constructii comerciale, depozite en gros si en detail 400-600 mp 1/50
mpADC => 600/50 = 12 locuri de parcare + 1 loc de parcare/5 angajati
=> 14 locuri de parcare

Etaje - apart hotel

nr. paturi/9 => 80/9 = 9 locuri de parcare
conform anexa 2 parcari
=> Total necesar locuri de parcare = 23

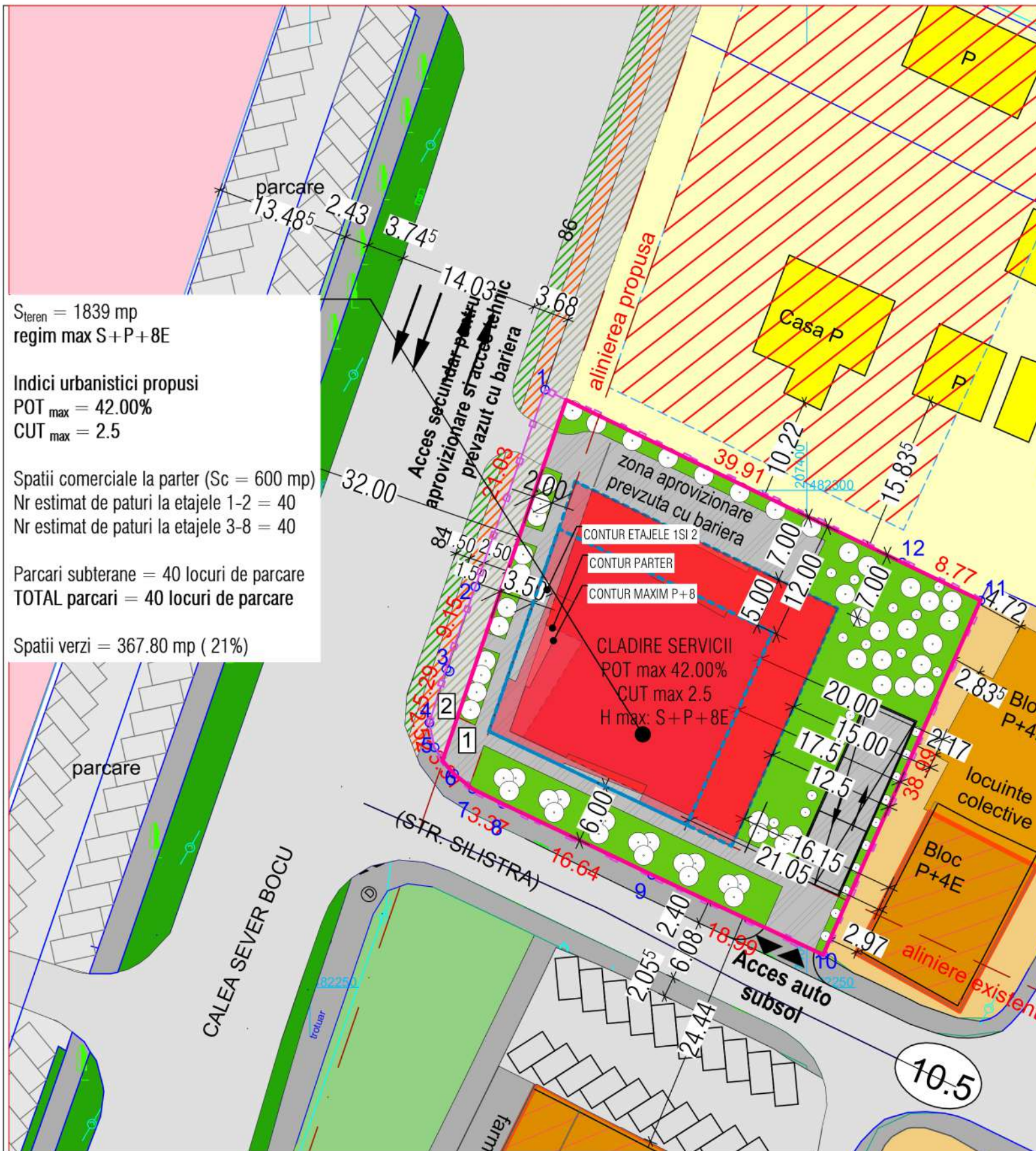


Seamă digitală de
FALNITA
CARMEN-
IULIANA
Data: 2024.01.16
15:15:10 +02'00'

RGU art. 4.10.1.

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

DELIMITARI	
	Limita teren ce face obiectul PUZ
	Limita proprietate parcele propusa prin PUZ
	Limite cadastru existent
	Limita implantare constructii
	Constructii de locuinte individuale existente
	Constructii de locuinte colective existente
	Constructii mixte
	locuinte cu servicii la parter existente
	Constructii de servicii
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
	Zona constructibila in cadrul parcelei de servicii
	Carosabil propus din cadrul parcelei
	Zona parcaje din cadrul parcelei
	Zona verde din cadrul parcelei
	Zona de locuinte individuale existente
	Zona de locuinte colective existente
	Zona de servicii
	Zona de servicii speciale
	Zone verzi
	Zone verzi aliniament
	Zona verde de aliniament propusa conform profil stradal din PUG
CIRCULATII	
	Carosabil strada existent
	Trotuare existente
	Trotuar propus conform profil stradal din PUG
	Pista de bicicleta propusa conform profil stradal din PUG
	Profil transversal propus in perspectiva Calea Sever Bocu



Steren = 1839 mp
regim max S+P+8E

Indici urbanistici propusi

POT_{max} = 42.00%
CUT_{max} = 2.5

Spatii comerciale la parter (Sc = 600 mp)
Nr estimat de paturi la etajele 1-2 = 40
Nr estimat de paturi la etajele 3-8 = 40

Parcari subterane = 40 locuri de parcare
TOTAL parcari = 40 locuri de parcare

Spatii verzi = 367.80 mp (21%)

Calcul locuri de parcare conform anexa 2 la noul PUG:

Parter spatiu comercial

Comert en detail - AU vanzare/primire estimat cca 500 mp
1 loc de parcare la 35 mp suprafata de vanzare pentru functiuni comerciale (magazine integrate parterului cladirilor)
=> 15 locuri de parcare

Etaje - apart hotel pentru maxim 60 camere

5* nr locuri de parcare = 50%*nr camere
4*,3* nr locuri de parcare = 40%*nr camere
2* nr locuri de parcare = 30%*nr camere

*la faza DTAC se va respecta anexa 2 la noul PUG cu privire la calculul locurilor de parcare in functie de stele si de numarul camerelor



Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:
Sef proiect	arh. Delia Vizitiu		1:500
Proiectat	arh. Delia Vizitiu		Data
Desenat	arh. Delia Vizitiu		10/2023

Beneficiar	S.C. TROPICALA S.R.L.	Proiect nr:	43/2021
Titlu proiect	ELABORARE P.U.Z. SERVICII mun. Timisoara, strada Calea Sever Bocu, nr. 84, jud. Timis, CF 442814	Faza:	P.U.Z.
Titlu plansa	MOBILARE URBANA	Pl. nr:	U08