

PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE



BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFEȚE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
Suprafața terenurilor în studiu	1246,00	100 %	1246,00	100 %
Zona edificată existentă din care :	468,70	37,62 %		
Suprafața propusă spre desființare			142,40	11,43 %
Suprafața menținută (clădire existentă în construcție, vizând P+4E+2M)			326,30	26,19 %
Suprafața edificabilă nou propusă, în regim S(D)+P+4E+E retras			369,00	29,61 %
TOTAL zonă edificabilă propusă			695,30	55,80 %
Accese pietonale	5 accese		5 accese	
Circulații pietonale publice	-	0,00 %	-	0,00 %
Circulații pietonale semipublice	-	0,00 %	6,91	0,56 %
Circulații pietonale interioare	-	0,00 %	23,82	1,91 %
TOTAL circulații pietonale		0,00 %	30,73	2,47 %
Accese auto	3 accese		3 accese	
Platforme pavate interioare și cai de acces auto la parter și subsol/demisol	-	0,00 %	212,20	17,03 %
Parcaje realizate la parterul liber al construcției propuse	-	0,00 %	87,50 (7 locuri)	
Parcaje la subsol / demisolul construcției propuse	-	0,00 %	253,00 (22 locuri)	
TOTAL circulații auto		0,00 %	212,20	17,03 %
Spații verzi publice	-	0,00 %	-	0,00 %
Dale înierbate în platformă parcuri exterioare la sol	-	0,00 %	216,19 (21 locuri)	17,35 %
Spații verzi interioare amenajate	-	0,00 %	91,58	7,35 %
TOTAL spații verzi pe amplasament		0,00 %	307,77	24,70 %

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 37,62 %
C.U.T. existent = 1,85.

P.O.T. maxim propus = 56,00 %
C.U.T. maxim propus = 3,65.

Regim de înălțime maxim propus:
P+4E+2M pentru construcția destinată funcțiunii mixte de locuire colectivă și comerț la parter;
S(D)+P+4E+E retras pentru construcția nou propusă, cu parcaje subterane și la parter, destinată locuirii colective.

Necesarul locurilor de parcare :
- Pentru construcția destinată funcțiunii mixte de locuire colectivă și comerț la parter (25 apartamente și 1sp. comercial de circa 200 mp);
- Pentru construcția nou propusă, destinată locuirii colective (17 apartamente).

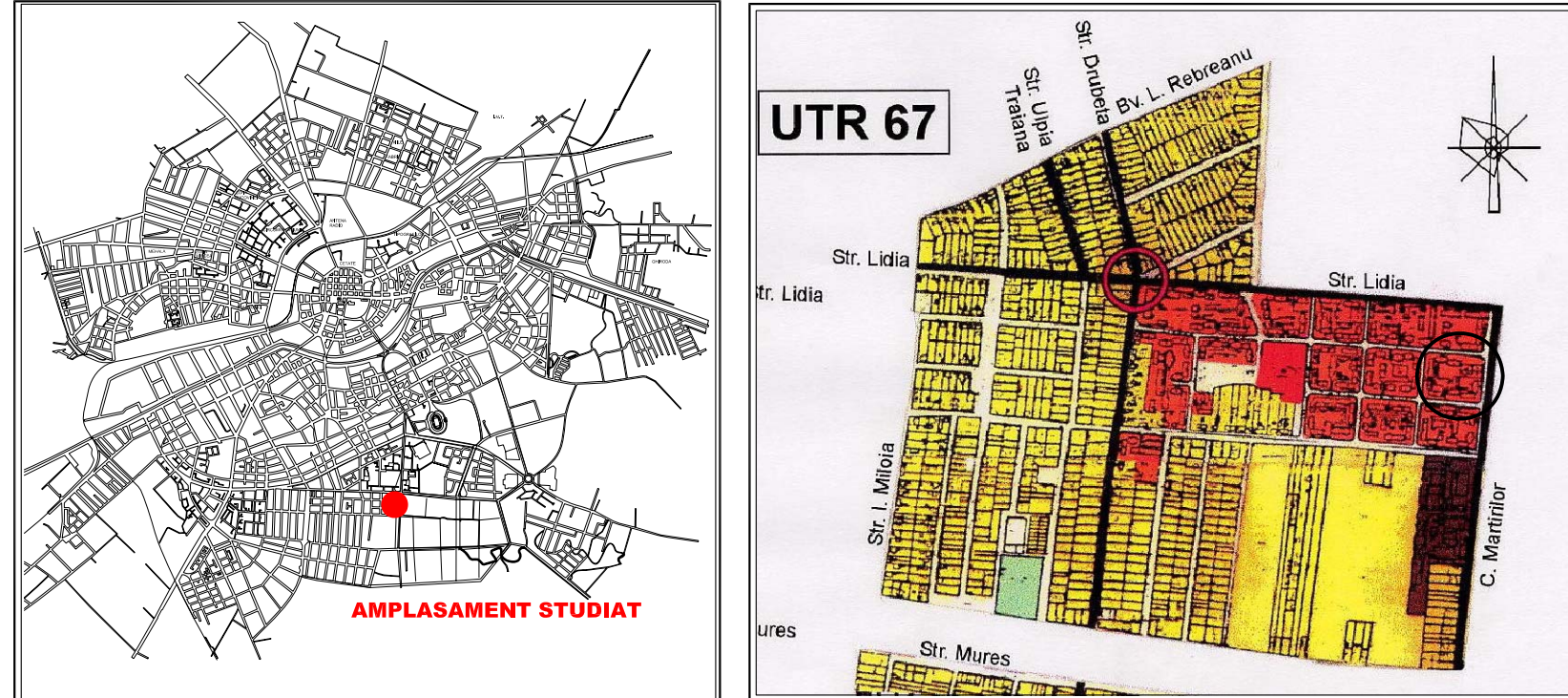
Pentru 42 apartamente sunt necesare 42 locuri de parcare + spor 15 % = 48 buc.
Pentru sp. comercial sunt necesare min. 2 locuri de parcare => 50 locuri de parcare

Cota teren sistematizat = 88,400 NMB

ZONE PROPUȘE AFERENTE PARCELELOR ÎN STUDIU

- ALINIAMENT PROPUȘ
- SUPRAFAȚA CONSTRUIBILĂ NOU PROPUȘ (FUNCTIUNE LOCUIRE COLECTIVĂ)
- FUNCTIUNI MIXTE (LOCUIȚE COLECTIVE ȘI COMERT LA PARTER) CONFORM P.U.D. ANTERIOR APROBAT PRIN H.C.L. NR. 228/19.06.2007
- ACCESSE AUTO PROPUȘ PE AMPLASAMENT
- ACCESSE PIETONALE PROPUȘ PE AMPLASAMENT
- RACORDURI PROPUȘ LA DRUMURI EXISTENTE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PROPUȘĂ ÎN INCINTĂ (PARTIAL PLATFORME SAU RAMPE BETON, PARTIAL DALE AUTOBLOCANTE)
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PUBLICĂ VIABILIZATĂ (BRETELE DE CIRCULAȚIE REMODELATE ȘI NOU PROPUȘ LA NIVELUL CVARTALULUI)
- PROPUNERI CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ ȘI ÎN INCINTĂ
- PARCAJE PROPUȘ (EXECUTATE CU DALE ÎNIERBATE PENTRU CELE EXTERIOARE - 21 LOCURI, CU DALAJ AUTOBLOCANT PENTRU CELE DE LA PARTERUL CONSTRUCȚIEI PROPUȘ - 7 LOCURI)
- ZONA VERDE AMENAJATĂ ÎN INCINTĂ
- SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE ADIACENT TERENURILOR STUDIATE

ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE EXTRAS DIN P.U.G. TIMIȘOARA



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

LOCUIȚE COLECTIVE
CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME S(D)+P+4E+E retras, REAMENAJARE LOCURI DE PARCARE LA SOL ȘI ÎN PARCAJ SUBTERAN, VIABILIZARE CIRCULAȚII AUTO PUBLICE

CALEA MARTIRILOR NR. 82 ȘI NR.80, TIMIȘOARA, JUDEȚUL TIMIȘ
C.F. IND. NR. 145573 - TIMIȘOARA ȘI C.F. IND. NR.145574 - TIMIȘOARA
NR.TOP. 14146/1-14146/2/1/1/1 ȘI NR.TOP. 14146/1-14146/2/1/1/1 ;
C.F. NR. 20947 - TIMIȘOARA, NR. TOP. 30375

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA : CRITERII DE ANALIZĂ

- ELEMENTE AMPLASAMENT**
- LIMITA TERITORIULUI STUDIAT
 - LIMITE DE PROPRIETATE
 - LIMITE DE PROPRIETATE STUDIATE, ADIACENTE AMPLASAMENTULUI
 - TERENURILE ÎN STUDIU
 - CIRCULAȚIE AUTO EXISTENTĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ
 - ACCESSE AUTO PE PARCELE / PE AMPLASAMENTE
 - ACCESSE PIETONALE PE PARCELE / LA LOCUINȚELE COLECTIVE
 - SPAȚII VERZI PUBLICE

REGIM DE ÎNĂLȚIME

P, P+M - P+2E+M, P+4E, P+4E+M

FUNCTIUNI

- FUNCTIUNE REZIDENTIALĂ (LOCUIȚE INDIVIDUALE)
- FUNCTIUNI DE LOCUIRE COLECTIVĂ EXISTENTE
- FUNCTIUNI MIXTE (LOCUIȚE COLECTIVE ȘI COMERT LA PARTER)
- FUNCTIUNI COMERCIALE ȘI SERVICII
- ANEXE GOSPODĂREȘTI, CONSTRUCȚII PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ, GARAJE

STAREA DRUMURILOR

- DRUMURI CU ÎMBRĂCĂMIȘTE ASFALTICĂ
- DRUMURI DE ACCES ÎN INCINTĂ DIN BETON
- DRUMURI ȘI PLATFORME NEMODERNIZATE (PAMANT)

STAREA CLĂDIRILOR

- CLADIRI AFLATE ÎN STARE BUNĂ
- CLADIRI AFLATE ÎN STARE MEDIOCRĂ
- CLADIRI AFLATE ÎN STARE REA

STRUCTURA CLĂDIRILOR

- CLADIRI CU STRUCTURA DURABILĂ (ZIDĂRIE CARAMIDĂ, PIATRĂ, PLANȘEE BETON)
- CLADIRI CU STRUCTURA SEMIDURABILĂ (ZIDĂRIE CARAMIDĂ, PIATRĂ, PLANȘEE LEMN)
- CLADIRI CU STRUCTURA NEDURABILĂ (ZIDĂRIE CARAMIDĂ NEARSA, PAIANTĂ, CHIRPICĂ, LEMN)

PROIECTANT GENERAL modulius arhitect 300192 Timișoara str. Filaret barbu nr.8/a, scara a, ap.2 C.U.I. R 16206091 J 35/581/2004	beneficiar DAN ADRIAN DENUMIRE PROIECT "P.U.D. - LOCUINȚE COLECTIVE" OBIECTIV CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME S(D)+P+4E+E retras, REAMENAJARE LOCURI DE PARCARE LA SOL ȘI ÎN PARCAJ SUBTERAN, VIABILIZARE CIRCULAȚII AUTO PUBLICE	PROIECT NR. 100/2008
SEF PROIECT arh. BOGDAN ALBU	SEMĂNĂTURĂ SCARA 1:1000	FAZA P.U.D.
PROIECTAT arh. BOGDAN ALBU	DATA 03/2008	PLAȘA NR. 03-U
REDACTAT arh. BOGDAN ALBU	DENUMIRE PLAȘA REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
VERIFICAT arh. GABRIEL ALMĂJAN		