



BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFEȚE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
Suprafața terenului în studiu	984,00	100 %	984,00	100 %
Zona edificată existentă din care :	220,04	22,36 %		
Suprafață propusă spre desființare			220,04	22,36 %
Suprafață menținută			-	0,00 %
Suprafață edificabilă nou propusă, în regim S(D)+P+4E+M(2M), din care:			468,00	47,56 %
Suprafață construcție efectivă la nivelul parterului parțial liber			143,90	
Platforme pavate la parter și căi de acces auto și pietonal			262,90	
Parcaje realizate la parterul parțial liber al construcției propuse			61,20 (6 locuri)	
TOTAL zonă edificabilă propusă			468,00	47,56 %
Accese pietonale	2 accese		2 accese	
Circulații pietonale publice	-	0,00 %	4,14	0,42 %
Circulații pietonale semipublice	-	0,00 %	-	0,00 %
Circulații pietonale interioare	-	0,00 %	5,81	0,59 %
TOTAL circulații pietonale			9,95	1,01 %
Accese auto	2 accese		1 acces (dublu sens)	
Platforme pavate în incintă și căi de acces auto la parter și subsol/demisol	-	0,00 %	201,55	20,49 %
Parcaje realizate la parterul liber al construcției propuse	-	0,00 %	61,20 (6 locuri)	
Parcaje realizate pe teren, executate cu dale înierbate (considerăm 1/2 din suprafața acestora ca parcaj)	-	0,00 %	64,30 (128,60 / 2) (9 locuri)	6,53 %
Parcaje la subsol / demisolul construcției propuse	-	0,00 %	304,20 (24 locuri)	
TOTAL circulații auto			265,85	27,02 %
Spații verzi publice	-	0,00 %	41,40	4,21 %
Dale înierbate în platformă parcarilor exterioare la sol (considerăm 1/2 din suprafața acestora ca zonă verde)	-	0,00 %	64,30 (128,60 / 2) (9 locuri)	6,53 %
Spații verzi interioare amenajate	-	0,00 %	134,50	13,67 %
TOTAL spații verzi pe amplasament			240,20	24,41 %

INDICI URBANISTICI

P.O.T. existent = 22,36 %
C.U.T. existent = 0,23.

P.O.T. maxim propus = 48,00 %
C.U.T. maxim propus = 3,40.

Regim de înălțime maxim propus:
S(D)+P+4E+M, maximum S(D)+P+4E+2M (mansardă și supanță parțială), pentru construcția nou propusă, cu parcaje subterane și la parter, având funcțiune de locuire colectivă și comerț

Necesarul locurilor de parcare :

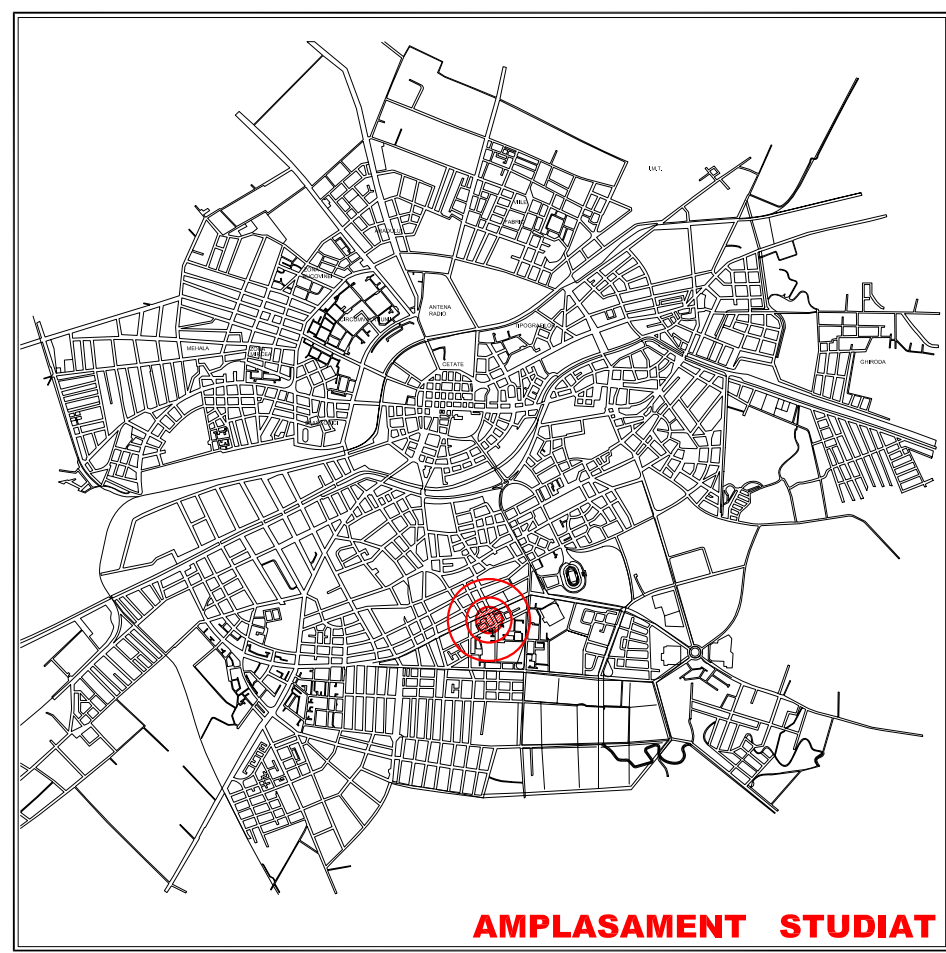
Pentru construcția nou propusă, destinată locuirii colective și comerțului se estimează un număr de:
- maximum 38 apartamente,
- un spațiu comercial de circa 50 mp.

Pentru 38 apartamente sunt necesare 38 locuri de parcare + spor 15 % = 44 buc.

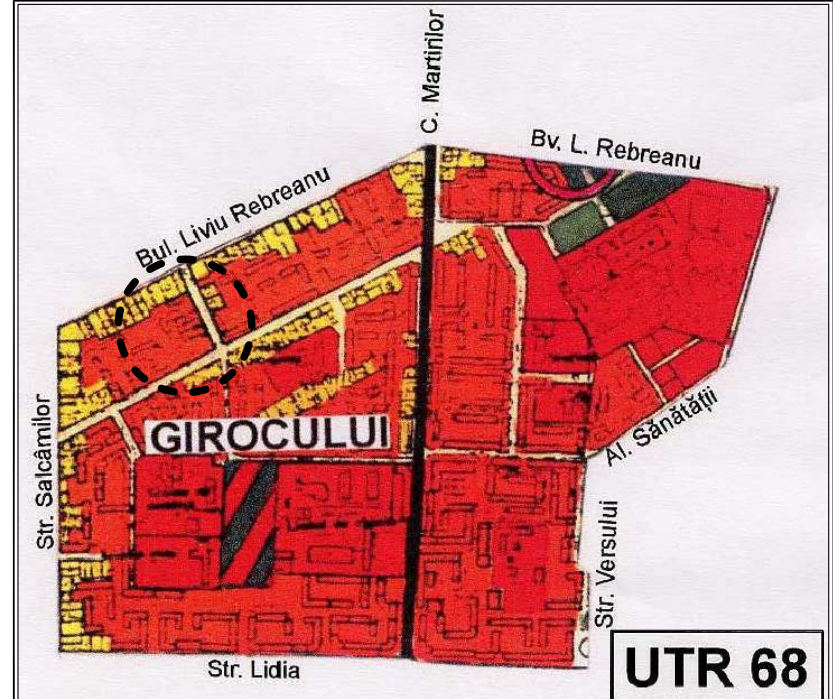
Pentru spațiul comercial este necesar 1 loc de parcare

Total locuri de parcare = 45 buc. dispuse în parcaj subteran (24 buc.) la nivelul parterului construcției (6 buc.) și la nivelul terenului (9+6 buc. cu dale înierbate și sisteme de parcare suprapusă tip Wöhr- Parklift)

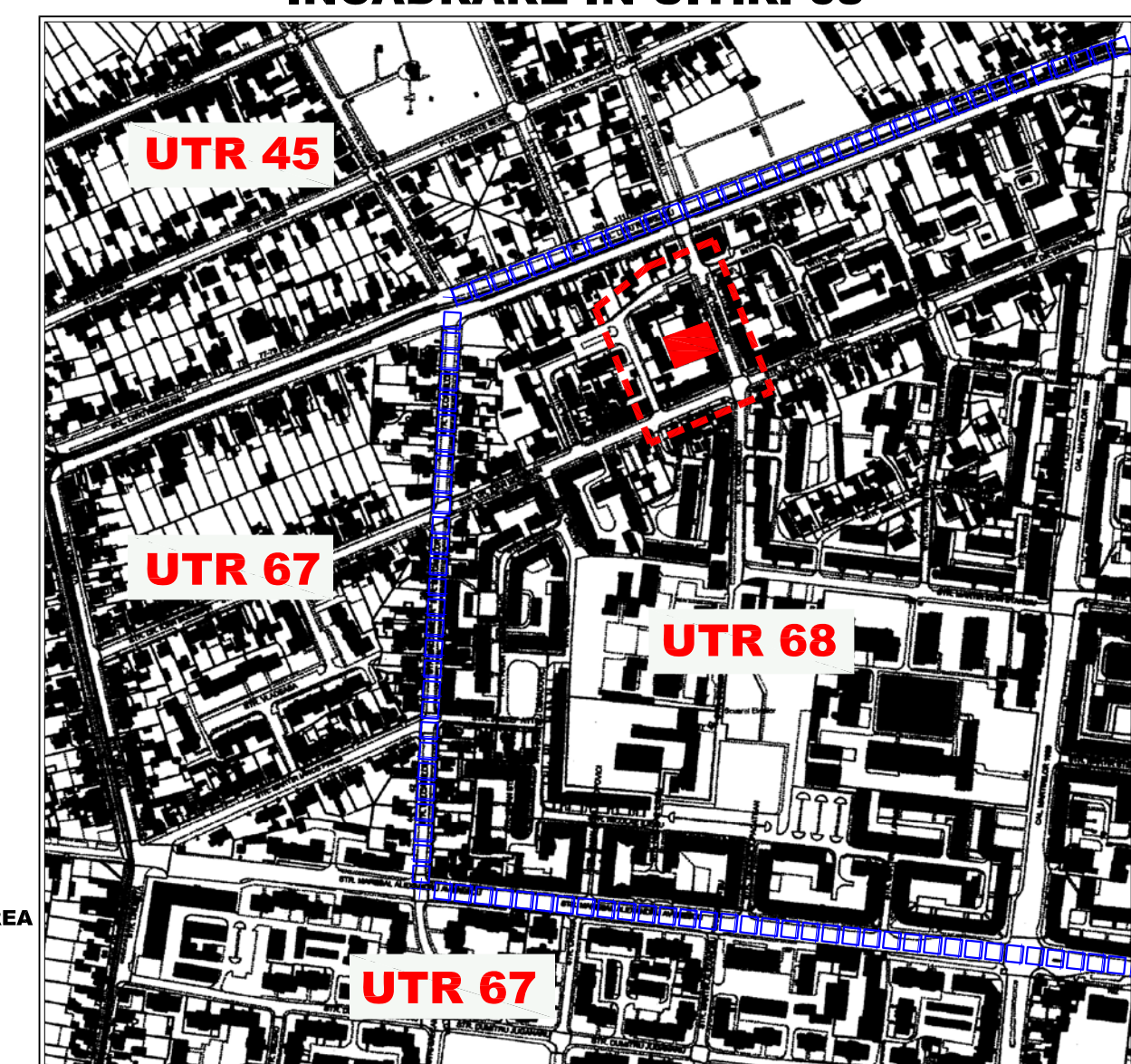
Cota teren sistematizat = 100,200 NMB



ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE



ÎNCADRARE ÎN U.T.R. 68



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

ZONE PROPUȘE AFERENTE TERENULUI ÎN STUDIU

- ALINIAMENT PROPUȘ PENTRU ZONA EDIFICABILĂ
- SUPRAFAȚA CONSTRUIBILĂ NOU PROPUȘĂ (FUNCȚIUNE LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI COMERȚ LA PARTER)
- ZONE EDIFICABILE LA NIVELUL PARTERULUI PARȚIAL LIBER
- ZONĂ CU FUNCȚIUNE COMERCIALĂ LA NIVELUL PARTERULUI
- ACCES AUTO PROPUȘ PE AMPLASAMENT/ ACCES AUTO ÎN PARCAJ SUBTERAN
- ACCES PIETONALE PROPUȘ PE AMPLASAMENT/ ACCES LA CASA SCĂRII
- RACORDURI PROPUȘ LA DRUMURI EXISTENTE
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ PROPUȘĂ ÎN INCINTĂ (PARȚIAL PLATFORME SAU RAMPE BETON, PARȚIAL DALE AUTOBLOCANTE)
- PROPUNERI CIRCULAȚIE PIETONALĂ PUBLICĂ ȘI ÎN INCINTĂ
- PARCAJE PROPUȘ EXECUTATE CU DALAJ AUTOBLOCANT PENTRU CELE DE LA PARTERUL CONSTRUCȚIEI PROPUȘE - 6 LOCURI
- PARCAJE PROPUȘ EXECUTATE CU DALE ÎNIERBATE PENTRU CELE EXTERIOARE 9 + 6 LOCURI, PARȚIAL CU SISTEME SUPRAPUSE TIP WOHR- PARKLIFT
- ZONĂ VERDE PROPUȘĂ SPRE AMENAJARE ÎN INCINTĂ
- SPAȚII VERZI PUBLICE AMENAJATE ADIACENT FRONTULUI STRADAL
- ZONĂ CU PROPUNERE DE REMODELARE STRADALĂ ÎNTR. VIȘINULUI, CU REALIZAREA SENSULUI UNIC, AMENAJARE LOCURI DE PARCARI ȘI REFACERE ZONE VERZI
- ZONĂ CU POSIBILITĂȚI DE AMENAJARE LOCURI DE PARCARI SUPPLEMENTARE ȘI REFACERE ZONE VERZI PE TEREN PRIVAT ADIACENT

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI COMERȚ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA, STRADA COSMINULUI NR. 26-28
C.F. NR. 7607-TIMIȘOARA, NR. TOP. 28603; 28611/1/2; 28604; 28611/1/3

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDA : CRITERII DE ANALIZĂ

- #### ELEMENTE AMPLASAMENT
- LIMITE DE PROPRIETATE
 - LIMITE DE PROPRIETATE STUDIATE, ADIACENTE AMPLASAMENTULUI
 - LIMITĂ U.T.R.
 - LIMITĂ CVARTAL PROPUȘ SPRE STUDIU PRIN P.U.Z.
 - CIRCULAȚIE AUTO EXISTENTĂ
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ EXISTENTĂ
 - ACCES AUTO PE PARCELE / PE AMPLASAMENTE
 - ACCES PIETONALE PE PARCELE / LA LOCUINȚELE COLECTIVE
 - SPAȚII VERZI / SPAȚII VERZI DE ALINIAMENT

REGIM DE ÎNĂLȚIME

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

FUNCȚIUNI EXISTENTE

- FUNCȚIUNE REZIDENȚIALĂ (LOCUIȚE INDIVIDUALE)
- FUNCȚIUNI DE LOCUIRE COLECTIVĂ
- FUNCȚIUNI MIXTE (LOCUIRE ȘI COMERȚ/SERVICII)
- FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI SERVICII
- FUNCȚIUNI DE EDUCAȚIE ȘI CULT
- ANEXE GOSPODĂREȘTI, CONSTRUCȚII PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ, GARAJE

STAREA DRUMURILOR

- DRUMURI CU ÎMBRĂCĂMINTE ASFALTICĂ
- DRUMURI DE ACCES ÎN INCINTE ȘI PLATFORME DIN BETON
- DRUMURI ȘI PLATFORME NEMODERNIZATE (PĂMÂNT)

STAREA CLĂDIRILOR

- CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE BUNĂ
- CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE MEDIOCRĂ
- CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE REA

STRUCTURA CLĂDIRILOR

- CLĂDIRI CU STRUCTURĂ DURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRAMIDĂ, PIATRĂ, PLANȘEE BETON)
- CLĂDIRI CU STRUCTURĂ SEMIDURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRAMIDĂ, PIATRĂ, PLANȘEE LEMN)
- CLĂDIRI CU STRUCTURĂ NEDURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRAMIDĂ NEARSA, PAINTĂ, CHIRPICII, LEMN)

PROIECTANT GENERAL	IOUS modul arhitect	BENEFICIAR	ROMĂNU REMUS	PROIECT NR.	109/2009
300192 Simion str. Blănița barbu nr.8/a, scara a, ap.2 C.I.U. nr. 3026039 / 3.30.948.2004	tel/fax 0256.204.624 074642489, 0723399726 modul@iushome.com	DENUMIRE PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL " ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI COMERȚ "	FAZA	P.U.Z.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNTURĂ	SCARA	AMPLASAMENT	MUNICIPIUL TIMIȘOARA, STRADA COSMINULUI NR. 26-28 C.F. NR. 7607-TIMIȘOARA, NR. TOP. 28603; 28611/1/2; 28604; 28611/1/3
SEF PROIECT	arh. BOGDAN ALBU	grafică	1:1000	DATA	01/2009
PROIECTAT	arh. BOGDAN ALBU	DENUMIRE PLANȘĂ	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	PLAȘĂ NR.	03-U
REDACTAT	arh. BOGDAN ALBU				
VERIFICAT	arh. GABRIEL ALMĂJAN				