

LEGENDA:

- LIMITA INTRAVILAN VECHIE
- LIMITA INTRAVILAN NOUA
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE DE PROPRIETATE
- ▨ ZONA PROTECTIE FATADE:
 - DJ581 = 12.00m
 - DC = 10.00m
- ▨ LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- ▨ PROPUNERE LIMITA ZONA CONSTRUIBILA
- ▨ LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUNERE
- ▨ PROPUNERE LOCUINTE /SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ▨ ZONA FORESTIERA
- ← DIRECTIE APE PLUVIALE
- ARBORI PROPUSI
- ▲ ACCESE TERENURI

- LEGENDA UTILITATI:**
- Linie electrica existenta/ STALPI EXISTENTI
 - Linie electrica subterana propusa
 - B Bransament alimentare energie electrica propusa
 - Retea alimentare cu apa existenta
 - Retea alimentare cu apa propusa
 - B Bransament alimentare cu apa propusa
 - ▨ BAZIN ETANS VIDANJABIL propus
 - SEPARATOR DE HIDROCARBURI propus
 - Retea canalizare propusa
 - B Propunere bransament canalizare
 - ▨ GUNOI propus

Asigurarea cu spatii verzi

In cadrul fiecărei parcele se vor prevedea **spatii verzi amenajate**, care vor fi amplasate astfel încât să participe la agrementarea spațiului public.
Suprafețele minime - 20 - 30% din S teren, rezervate pentru spații plantate aferente fiecărei parcele.
 Se recomandă dublarea împrejuririi cu gard viu. Inchiderea fronturilor spre stradă se va face cu completări de **împrejmuiri decorative**, transparente, cu înălțimea de max. 2.00m. Materialele și alcătuirea acestora vor fi în concordanță cu specificul zonei. Împrejmuirea la strada se va realiza obligatoriu la limita zonei de siguranța a drumului.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția ca POT să nu depășească limita superioară din Anexa 2 a Regulamentului General de Urbanism conform HGR nr. 525/1996. In cazul prezentului regulament, **POT** și **CUT** se stabilesc astfel:
POT max. = 20 - 35%; In cazul unor reparcelări se vor asigura suprafețe de teren care să permită, cu acest procent, o arie construită minimă pentru o locuință, de 87 mp, la un lot de minim 250 mp.
CUT max. = 0.8 - 1,0; Pentru zone rezidențiale, cu regim de înălțime de până la P+2, la un lot min. 250 mp, rezultă un coeficient de utilizare al terenului de maxim 1 admis.
Rhmax. = P + 2E;
Hmax. = 10 m.

Echipare edilitara

Alimentarea cu energie electrica
 In zona studiata, ce cuprinde terenul initiatorilor PUZ, exista retea de alimentare cu energie electrica. Pentru echiparea amplasamentului initiatorilor PUZ exista posibilitatea de racord a proprietarilor la rețeaua stradala existenta.
Instalatii telefonice
 In incinta zonei studiate nu exista rețeaua de telefonie fixa.
 Se vor crea condițiile racordării la rețele moderne de telecomunicatii. Rețeaua de telecomunicatii se va putea realiza după solicitarea beneficiarului la societatile de telecomunicatii ce administrează sistemul din zona.

Televiziunea prin cablu (C-TV)

In incinta zonei studiate nu exista rețeaua de tv.
 Se vor crea condițiile racordării la rețele. Rețeaua de televiziune prin cablu se va putea realiza după solicitarea beneficiarului la societatile de telecomunicatii ce administrează sistemul din zona.

Alimentarea cu apa si canalizare

Zona studiata dispune de posibilitatea de racord la rețelele existente de apă, dar nu exista rețeaua de canalizare. Apele uzate menajere vor fi preluate într-un bazin vidanjabil, accesibil auto, investitii realizate de catre beneficiari. Instalatia interioara de canalizare a apelor uzate se dimensioneaza conform STAS 1795. Solutiile vor respecta normele sanitare si de protectie a mediului si CodCivil art.610, cu caracter temporar pana la realizarea rețetelor de canalizare publice.
 Pentru terenurile unde se afla de la 5 locuri de parcare in incinta, obligatoriu se va realiza un separator de hidrocarburi, investitii realizate de catre beneficiari.
 Apele meteorice colectate de pe inveltoari vor fi coborate la nivelul solului din exteriorul cladirii si deversate pe terenul din jurul cladirii, investitii realizate de catre beneficiari.

Alimentarea cu gaze naturale

In zona studiata, ce cuprinde terenul initiatorilor PUZ, nu exista rețeaua de gaze naturale.
 Incalzirea se va realiza prin intermediul unor cazane pe lemne cu gazeificare, cu puterea de 40KW sau alte sisteme alternative. (Evacuarea gazelor se va face prin intermediul unui cos interior de fum, situate in incaperea centralei. Centrala va fi prevazuta cu dispozitive de protectie: supape de siguranta, vas de expansiune, serpentina de racire a cazanului, sursa UPS), si/sau cu pompa de caldura apa-aer, unde pompele extrag caldura din apa, aer si o transfera in cladire; si un cazan electric 20KW de rezerva, care va functiona doar in caz de avarie a pompei de caldura, sau alte sisteme alternative, investitii realizate de catre beneficiari.

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Beneficiar:	Proiect nr:
				WINSCH GABRIEL IOAN, sotia WINSCH NICOLETA, MANOLESCU DANIELA-RAMONA	07-2018
<PALCOVICI BIANCA B.I.A.> Timis, Timisoara, Cal. Sagului, Nr. 1-3, Sc. B, Ap.9, C.I.F. 32835034 E-mail: palcovici@gmail.com, Tel. 004073307727				Amplasament:	Faza Documentatie
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.BIANCA PALCOVICI		1:1000	P.U.Z. DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI SERVICII	
PROIECTAT	arh.BIANCA PALCOVICI				
DESENAT	arh.BIANCA PALCOVICI		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr:
VERIFICAT	arh.ANDRES IOANA LAURA		10.2019	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	A04

Prezentul document este protejat prin Legea Dreptului de Autor si Legea Arhitecturii. Multiplicarea sau punerea in opera, chiar si partiala, este interzisa fara acordul proiectantului.