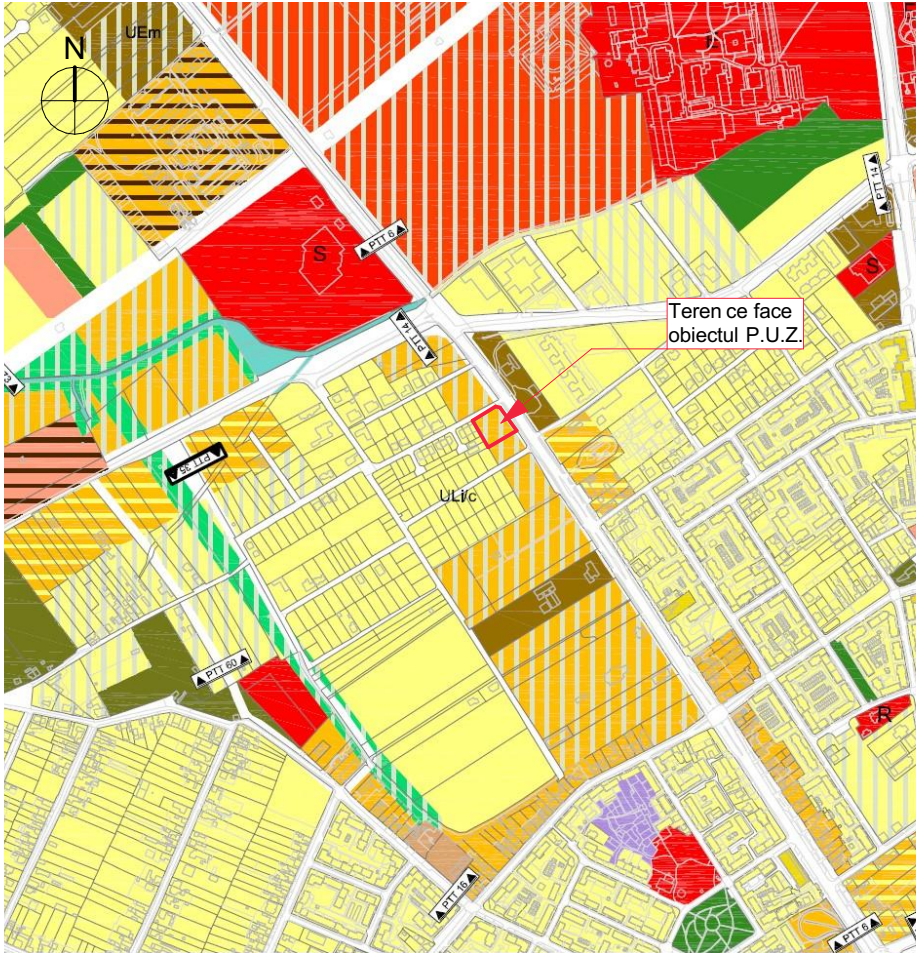
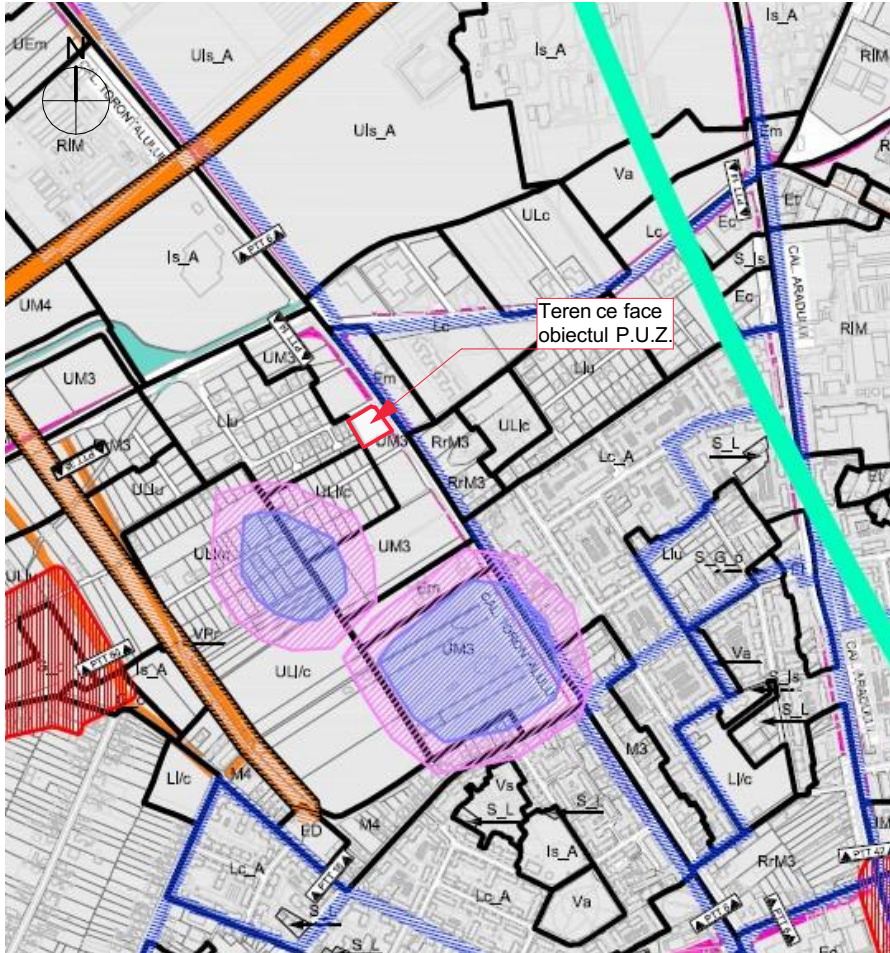




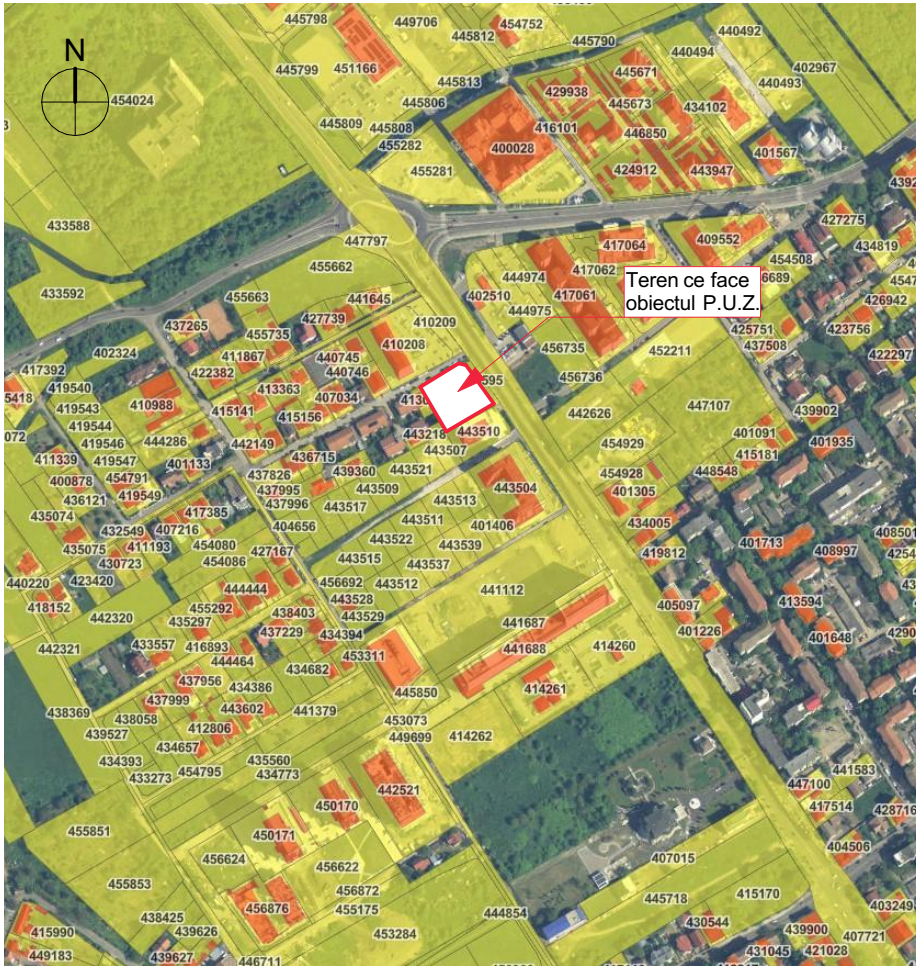
Localizare amplasament - extras Google Earth



Localizare amplasament - P.U.G. aprobat prin H.C.L. 457/2023



Localizare amplasament - U.T.R. P.U.G. aprobat prin H.C.L. 457/2023



Localizare amplasament - extras geoportal ANCP

Urbanizare
Funcțiuni mixte: locuințe și servicii/comerț

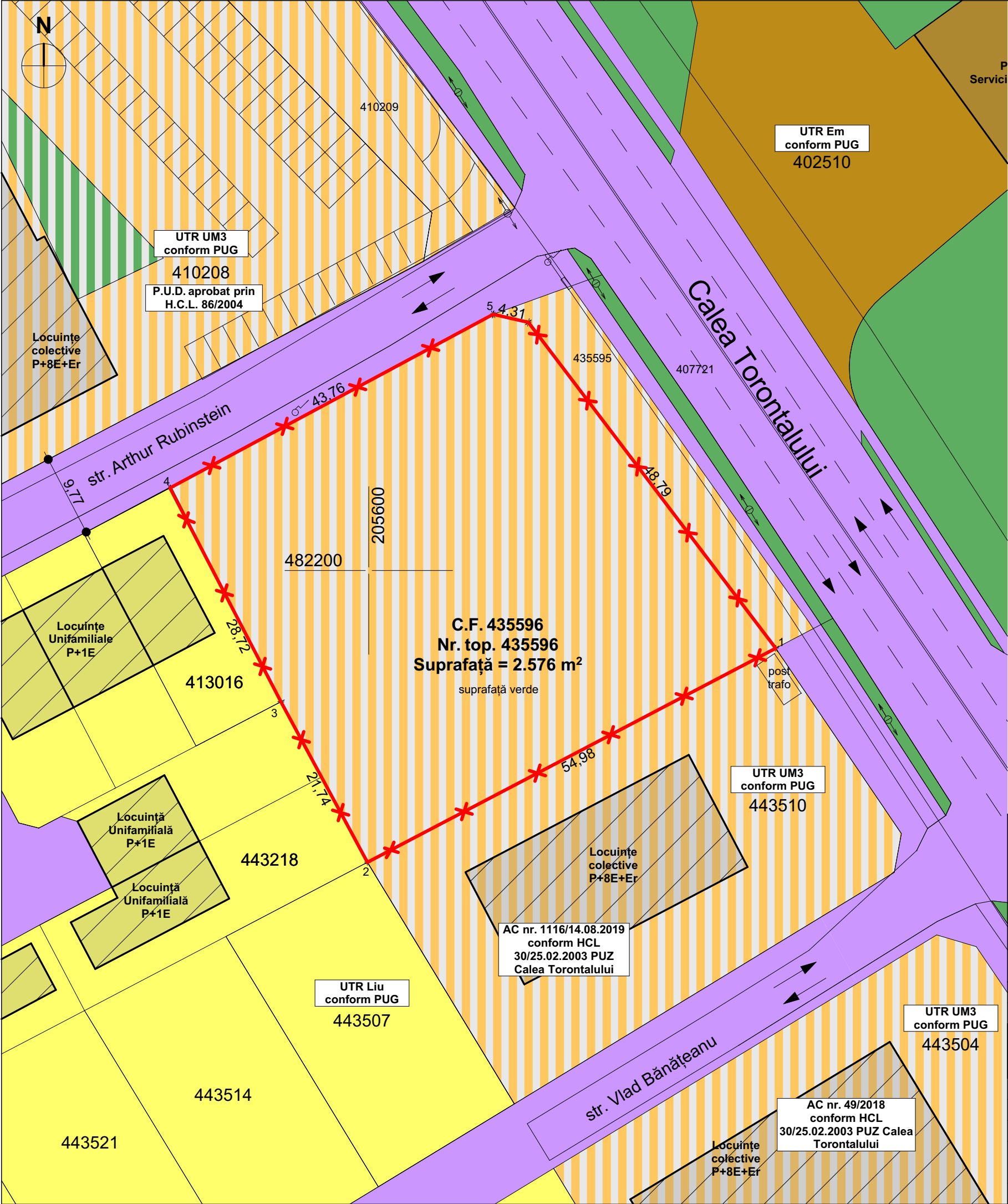
Zonă locuințe cu dotări de interes local

Zonă activități economice mică producție, retail cash & carry, showroom

Restructurarea zonei de locuințe
Funcțiuni mixte: locuințe și servicii/comerț

- UM3 - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic
- ULi/c - Zona de locuințe cu regim redus de înălțime-indivduale și colective mici
- LiU - Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban
- Em - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial sau cvasi-industrial, comerț en-gros

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu				
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar: Cherciu Gheorghe Cherciu Eliza-Maria	Proiect nr.: 465/PC1/2025
				Amplasament: Calea Torontalului, Timișoara, jud. Timiș	
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire:	Faza:
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu			P.U.Z. Zonă mixtă	P.U.Z. Etapa 1
Verificator intern	arh. Răzvan Negrișanu				
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data: octombrie 2025	Titlu planșă: Plan de încadrare	Planșa nr.: U01
	arh. David Dumitrescu				
Desenat	arh. David Dumitrescu				A3



P.U.Z. Zonă mixtă

inravilan, CF nr. 435596, nr. top. 435596, Calea Torontalului, Timișoara, jud. Timiș

Legendă

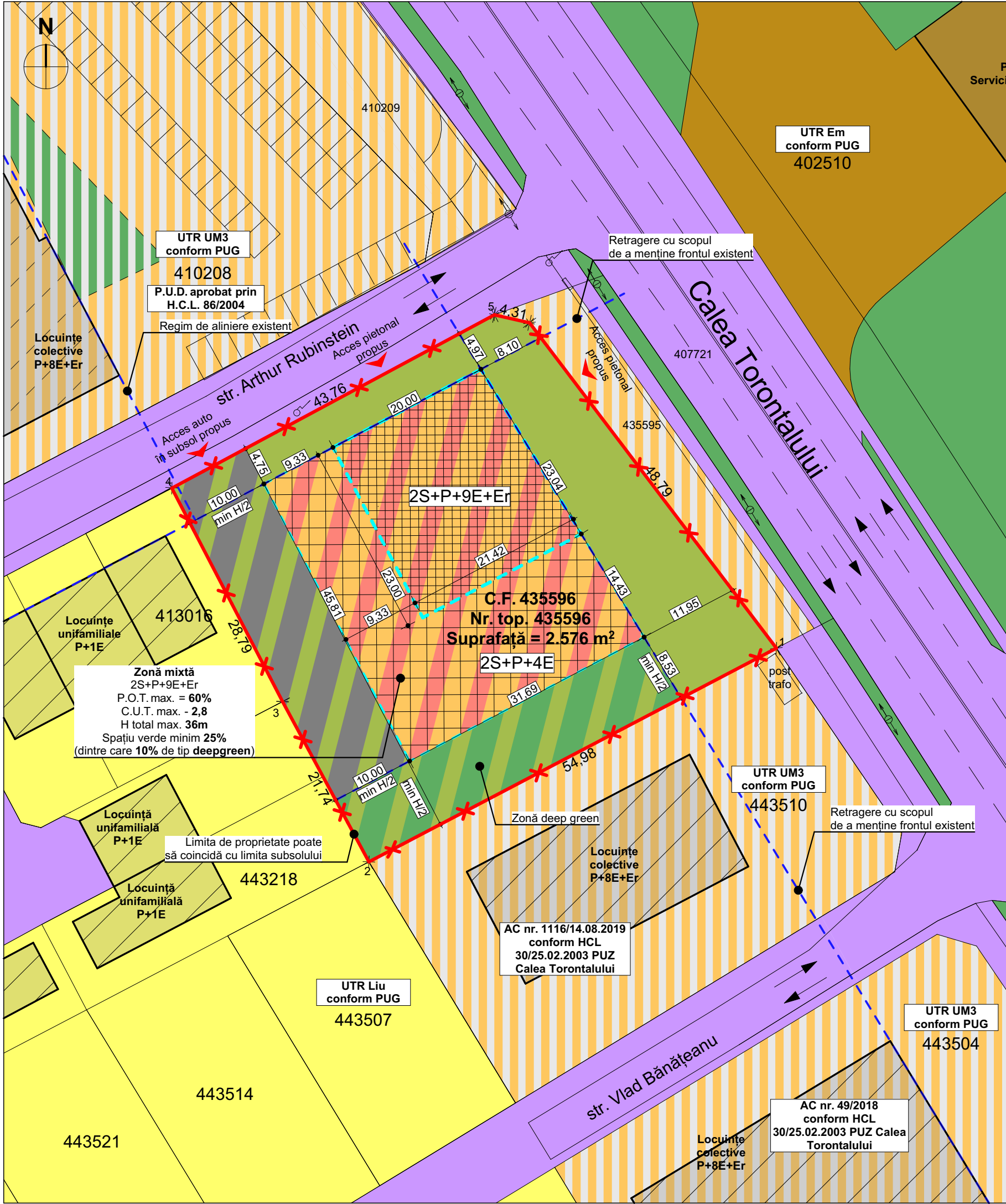
Delimitări

✂ Limită de proprietate teren studiat

Destinație

- Căi de circulație rutieră și amenajări aferente existente
- Zonă verde cu rol de agrement sau cu caracter tematic
- Zonă locuințe cu dotări de interes local
- Urbanizare**
Funcțiuni mixte: locuințe și servicii/comerț
- Restructurarea zonei de locuințe**
Funcțiuni mixte: locuințe și servicii/comerț
- Zonă activități economice mică producție, retail cash & carry, showroom

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu				Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Beneficiar: Cherciu Gheorghe Cherciu Eliza-Maria Amplasament: Calea Torontalului, Timișoara, jud. Timiș		Proiect nr.: 465/PC1/2025
S.C. RD Sign S.R.L. Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro	Nume	Semnătura	Scara: 1:500	Denumire: P.U.Z. Zonă mixtă		Faza: P.U.Z. Etapa 1
	Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu				
	Verificator intern	arh. Răzvan Negrișanu	Data: octombrie 2025	Titlu planșă: Plan de situație existent		Planșa nr.: U03
	Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu arh. David Dumitrescu				
Desenat	arh. David Dumitrescu					A3



P.U.Z. Zonă mixtă

inravilan, CF nr. 435596, nr. top. 435596, Calea Torontalului, Timișoara, jud. Timiș

Legendă

Delimitări

- Limită de proprietate teren studiat
- Aliniere clădiri la front stradal
- Zonă de implantare propusă clădiri P+8E+Er
- Zonă de implantare propusă clădiri P+4E

Zonificare existentă

- Căi de circulație rutieră și amenajări aferente existente
- Zonă verde cu rol de agrement sau cu caracter tematic
- Zonă locuințe cu dotări de interes local
- Urbanizare
- Funcțiuni mixte: locuințe și servicii/comerț
- Zonă activități economice mică producție, retail cash & carry, showroom

Zonificare propusă

- Zonă mixtă: locuințe colective și servicii/comerț
- Zonă verde propusă (conține alei pietonale minore)
- Zonă posibilă Deep Green (în cadrul căreia se vor regăsi cei 10 minim; adică 257,6m²)
- Zonă spații verzi și circulație auto propusă

BILANȚ TERITORIAL propus

Teren intravilan	2.576 m²	100%
Zonă implantare supraterrană	2.576 m²	60%
Spații verzi	Zonă verde de tip Deep Green	257,6 m² 10%
	Spații verzi la sol	515,2 m² 15%
Circulații auto și pietonale	515,2 m²	15%
TOTAL	2.576 m²	100%

INDICI URBANISTICI propuși

Funcțiune: locuințe colective, servicii și comerț
P.O.T. max. = 60%
C.U.T. max. - 2,8
Regim de înălțime max. - 2S+P+9E+Er
H total max. - 36m
Spații verzi min. - 25% (dintre care 10% să fie de tip Deep Green)

NOTĂ

Nr. maxim de apartamente: 90
Subsolul poate coincide cu limita de proprietate
Nr. SAD-uri: 2
Nr. parcaje: 50/nivel

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Beneficiar: Cherciu Gheorghe Cherciu Eliza-Maria Amplasament: Calea Torontalului, Timișoara, jud. Timiș	
	S.C. RD Sign S.R.L. Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Proiect nr.: 465/PC1/2025	
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: P.U.Z. Zonă mixtă	
	Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu	1:500	Faza: P.U.Z. Etapa 1	
	Verificator intern	arh. Răzvan Negrișanu		Titlu planșă: Reglementări urbanistice	
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data: octombrie 2025	Planșa nr.: U04	
Desenat	arh. David Dumitrescu			A3	

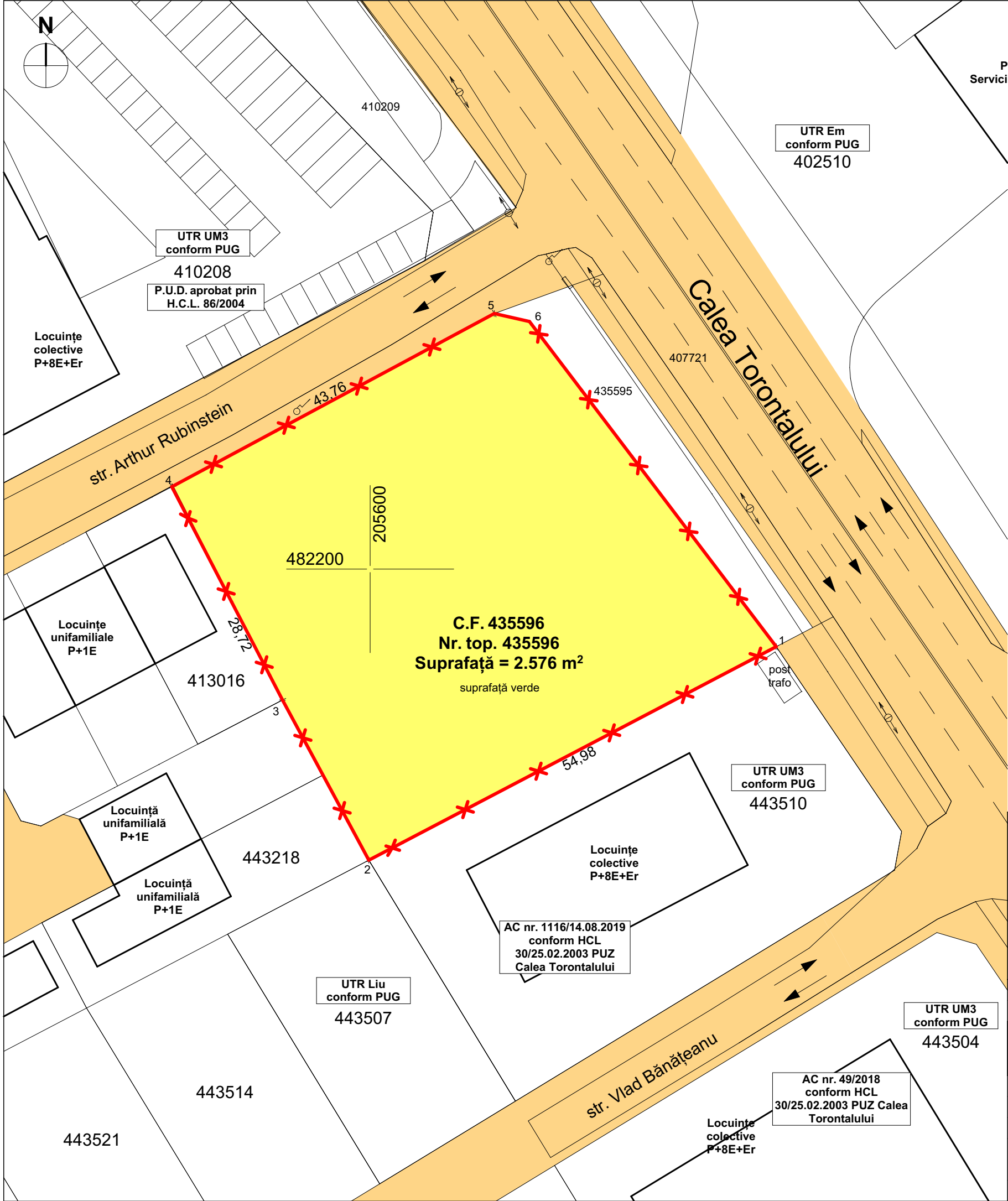


P.U.Z. Zonă mixtă
inravilan, CF nr. 435596, nr. top. 435596, Calea Torontalului, Timișoara, jud. Timiș

Legendă

- Delimitări**
- Limită de proprietate teren studiat
 - Aliniere
 - Zonă de implantare propusă clădiri P+8E+Er
 - Zonă de implantare propusă clădiri P+4E
- Destinație**
- Căi de circulație rutieră și amenajări aferente existente
 - Zonă verde cu rol de agrement sau cu caracter tematic existent
 - Zonă locuințe cu dotări de interes local
- Urbanizare**
- Funcțiuni mixte: locuințe și servicii/comerț
 - Zonă activități economice mică producție, retail cash & carry, showroom
 - Zonă mixtă: locuințe colective și servicii/comerț
 - Spații verzi propuse
 - Căi circulație auto, pietonală și amenajare zone aferentă propusă

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu							
Verificator/expert	Nume		Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data			
		S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar: Cherciu Gheorghe Cherciu Eliza-Maria Amplasament: Calea Torontalului, Timișoara, jud. Timiș Proiect nr.: 465/PC1/2025			
	Nume	Semnătura	Scara: 1:500	Denumire:	Faza:			
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu			Data: octombrie 2025	P.U.Z. Zonă mixtă	P.U.Z. Etapa 1		
Verificator intern	arh. Răzvan Negrișanu		Titlu planșă:			Plan mobilare	Planșa nr.:	
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu						U06	
	arh. David Dumitrescu						A3	
Desenat	arh. David Dumitrescu							



P.U.Z. Zonă mixtă
inrăvilan, CF nr. 435596, nr. top. 435596, Calea Torontalului, Timișoara, jud. Timiș

Legendă

Delimitări
Limită de proprietate teren studiat

Destinație
Teren proprietate publică
Teren proprietate privată

Suprafață teren: 2.576 m²

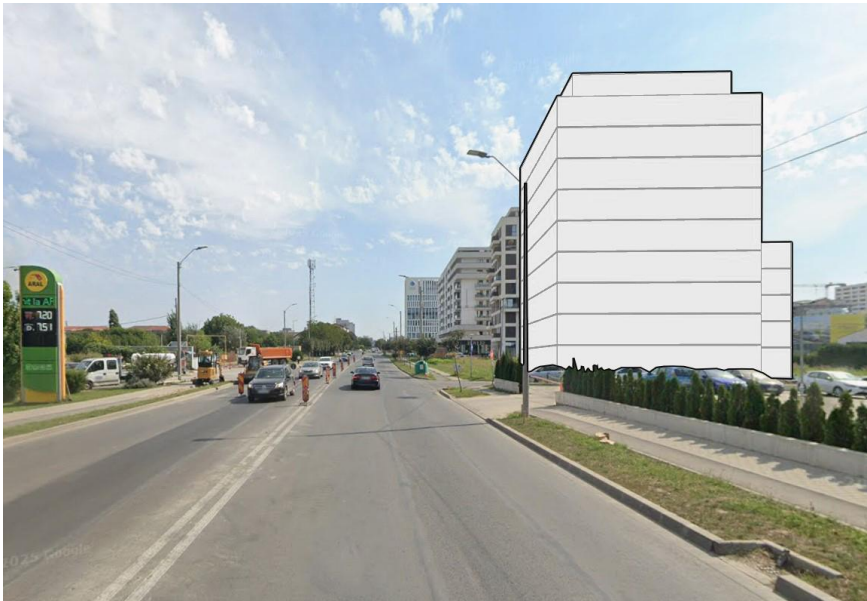
Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu						
Verificator/expert	Nume		Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data		
		S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar: Cherciu Gheorghe Cherciu Eliza-Maria Amplasament: Calea Torontalului, Timișoara, jud. Timiș Proiect nr.: 465/PC1/2025		
	Nume	Semnătura	Scara: 1:500	Denumire:	Faza:		
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu			Data: octombrie 2025	P.U.Z. Zonă mixtă	P.U.Z. Etapa 1	
Verificator intern	arh. Răzvan Negrișanu					Titlu planșă: Proprietate asupra terenurilor	Planșa nr.: U07
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Desenat				A3
	arh. David Dumitrescu						

P.U.Z. Zonă mixtă

inravilan, CF nr. 435596, nr. top. 435596, Calea Torontalului, Timișoara, jud. Timiș



1. Perspectivă Calea Torontalului



2. Perspectivă Calea Torontalului



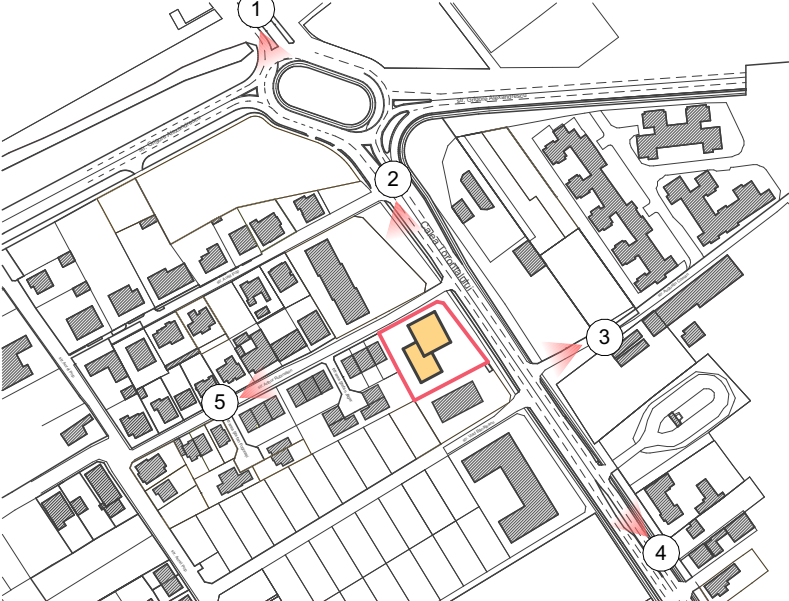
4. Perspectivă Calea Torontalului



3. Perspectivă str. Augustin Coman



4. Perspectivă Calea Torontalului



Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu				
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar: Cherciu Gheorghe Cherciu Eliza-Maria Amplasament: Calea Torontalului, Timișoara, jud. Timiș	Proiect nr.: 465/PC1/2025
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: P.U.Z. Zonă mixtă	Faza: P.U.Z. Etapa 1
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Data: octombrie 2025	Titlu planșă: Siluețe urbane	Planșa nr.: U08
Verificator intern	arh. Răzvan Negrișanu				
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu arh. David Dumitrescu				
Desenat	arh. David Dumitrescu				A3