

P.U.Z. - Locuințe colective și servicii

intravilan, Calea Torontalului, CF 452966, Timișoara

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul PUZ
- Limită parcele existente
- Limită perimetru condiționat de efectuarea cercetării arheologice preventive
- Coordonatele STEREO 1970 ce definesc perimetrul condiționat de efectuarea cercetării arheologice preventive

Inventar de coordonate Sistem Stereografic 1970

| Nr. | Nord(m) | Est(m) |
|-----|------------|------------|
| 1 | 483049.425 | 204827.177 |
| 2 | 483064.382 | 204844.832 |
| 3 | 48314.518 | 204904.774 |
| 4 | 483088.244 | 204927.94 |
| 5 | 483090.644 | 204934.428 |
| 6 | 483061.219 | 204912.153 |
| 7 | 483032.977 | 204936.134 |
| 8 | 482987.157 | 204883.373 |

Inventar de coordonate Perimetru supus cercetării arheologice preventive Sistem Stereografic 1970

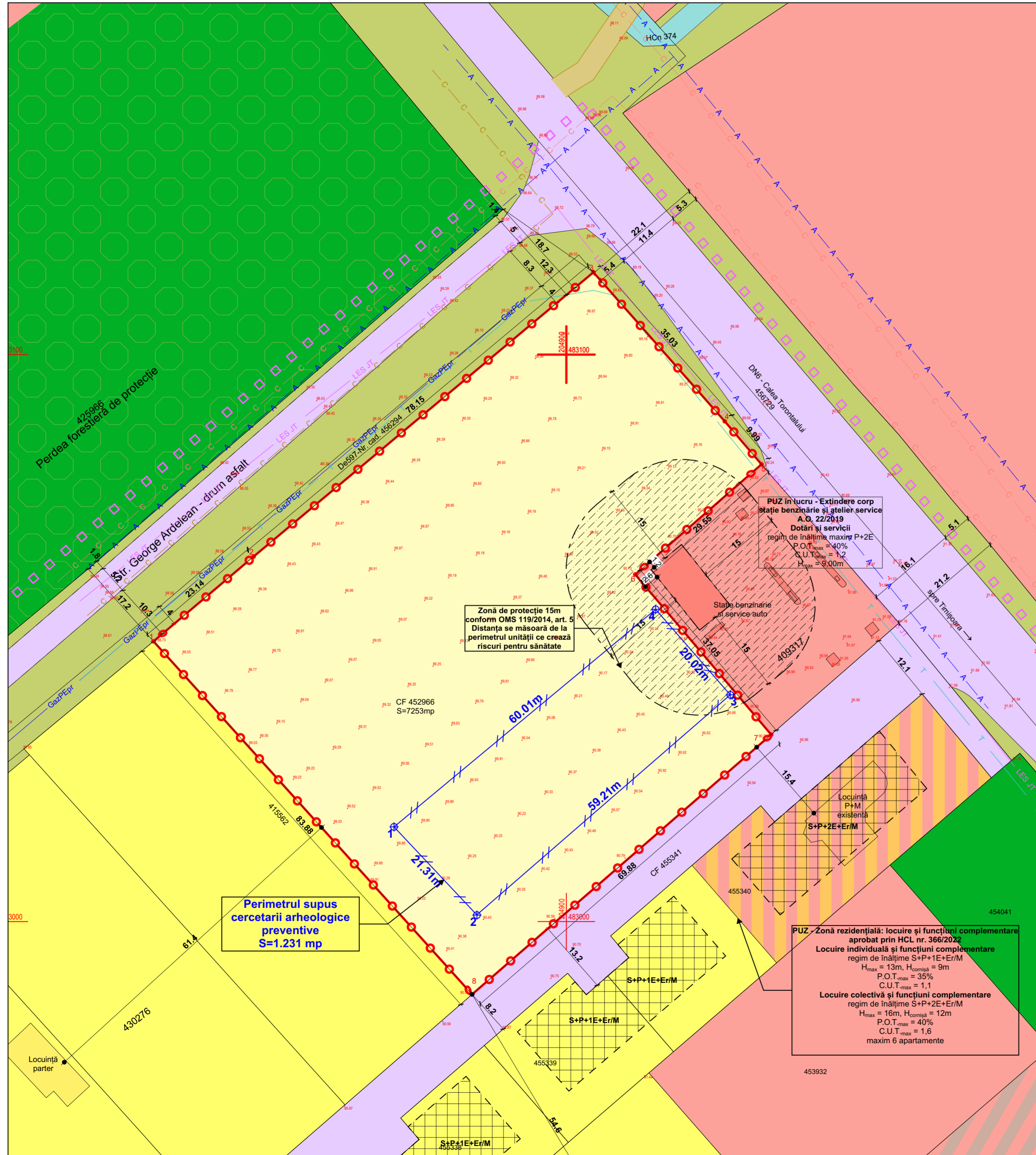
| Nr. | Nord(m) | Est(m) |
|-----|------------|------------|
| 1 | 483016.700 | 204869.800 |
| 2 | 483001.182 | 204884.202 |
| 3 | 483039.993 | 204928.916 |
| 4 | 483055.067 | 204915.746 |

ZONIFICARE EXISTENT

- Teren agricol
- Locuințe individuale
- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare
- Zonă servicii
- Zonă servicii și industrie
- Zonă spații verzi/perdea forestieră de protecție
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente

REȚELE EDILITARE existente

- A - Rețea de alimentare cu apă existentă
- C - Rețea de canalizare existentă
- C - Conductă refulare canalizare existentă
- GazPEpr - Rețea gaze naturale presiune redusă, montaj subteran, existentă
- LES JT - Linie electrică aeriană joasă tensiune, existentă
- T - Rețea telefonie existentă



Perimetrul supus cercetării arheologice preventive
S=1.231 mp

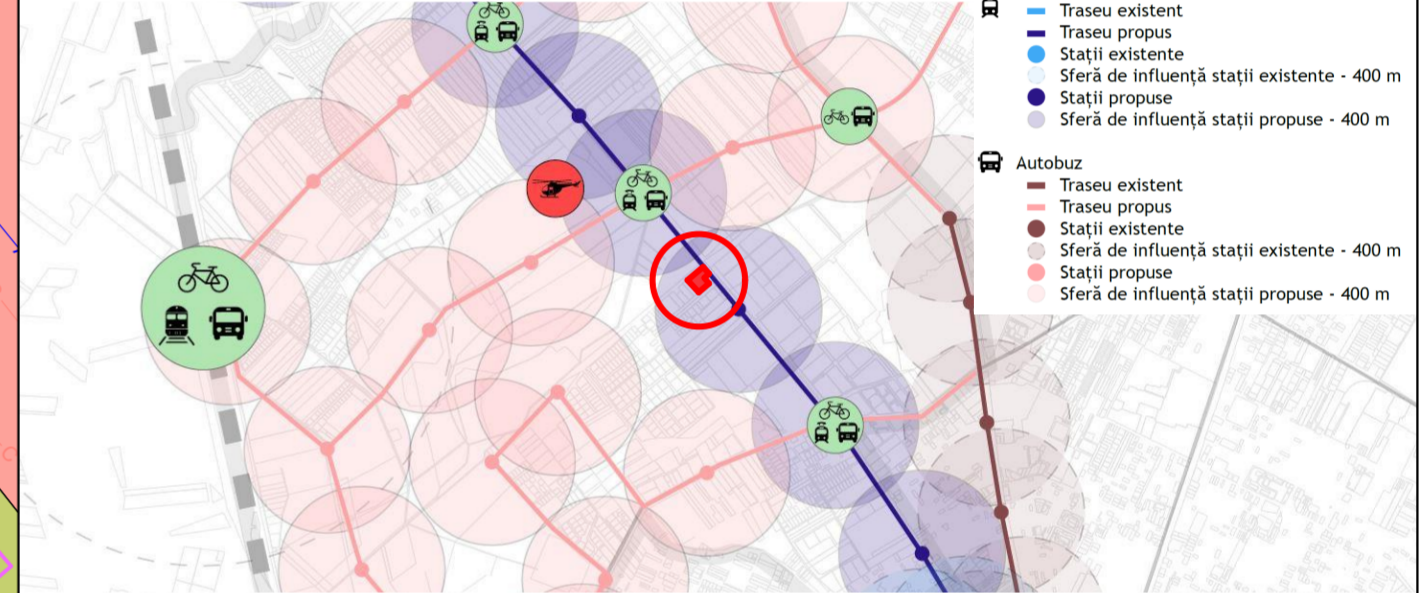
Zonă de protecție 15m conform OMS 119/2014, art. 5
Distanța se măsoară de la perimetrul unității ce crează riscuri pentru sănătate

PUZ în lucru - Extindere corp stație benzinărie și atelier servicii
A.O. 22/2019
Dotări și servicii
regim de înălțime maxim P+2E
P.O.T._{max} = 40%
C.U.T._{max} = 1,2
H_{max} = 9,00m

PUZ - Zonă rezidențială: locuire și funcțiuni complementare aprobat prin HCL nr. 366/2022
Locuire individuală și funcțiuni complementare regim de înălțime S+P+1E+Er/M
H_{max} = 13m, H_{comisă} = 9m
P.O.T._{max} = 35%
C.U.T._{max} = 1,1
Locuire colectivă și funcțiuni complementare regim de înălțime S+P+2E+Er/M
H_{max} = 16m, H_{comisă} = 12m
P.O.T._{max} = 40%
C.U.T._{max} = 1,6
maxim 6 apartamente

Extras Strategie de Dezvoltare Teritorială Urbană - Timișoara Nord - aprobată prin HCL 365/2022

02. Masterplan - Mobilitate



03. Masterplan - Infrastructură verde-albastră



| | | | | | |
|---|--|--------------------|--|---|--|
| Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrîșanu | | Verificator/expert | | Referat / Expertiza Nr. / Data | |
| Nume | | Semnătura | | Beneficiar: Rusu Cristian Alin | |
| Nume | | Semnătura | | Amplasament: intravilan, Calea Torontalului, CF 452966, Timișoara | |
| Șef proiect | | Data: 1:500 | | Proiect nr.: 356/RPT/21 | |
| Proiectat | | Data: Mai 2025 | | Faza: P.U.Z. | |
| Desenat | | Data: Mai 2025 | | Planșa nr.: U02 | |
| | | | | Titlu planșă: Situație existentă | |
| | | | | 420x580 | |