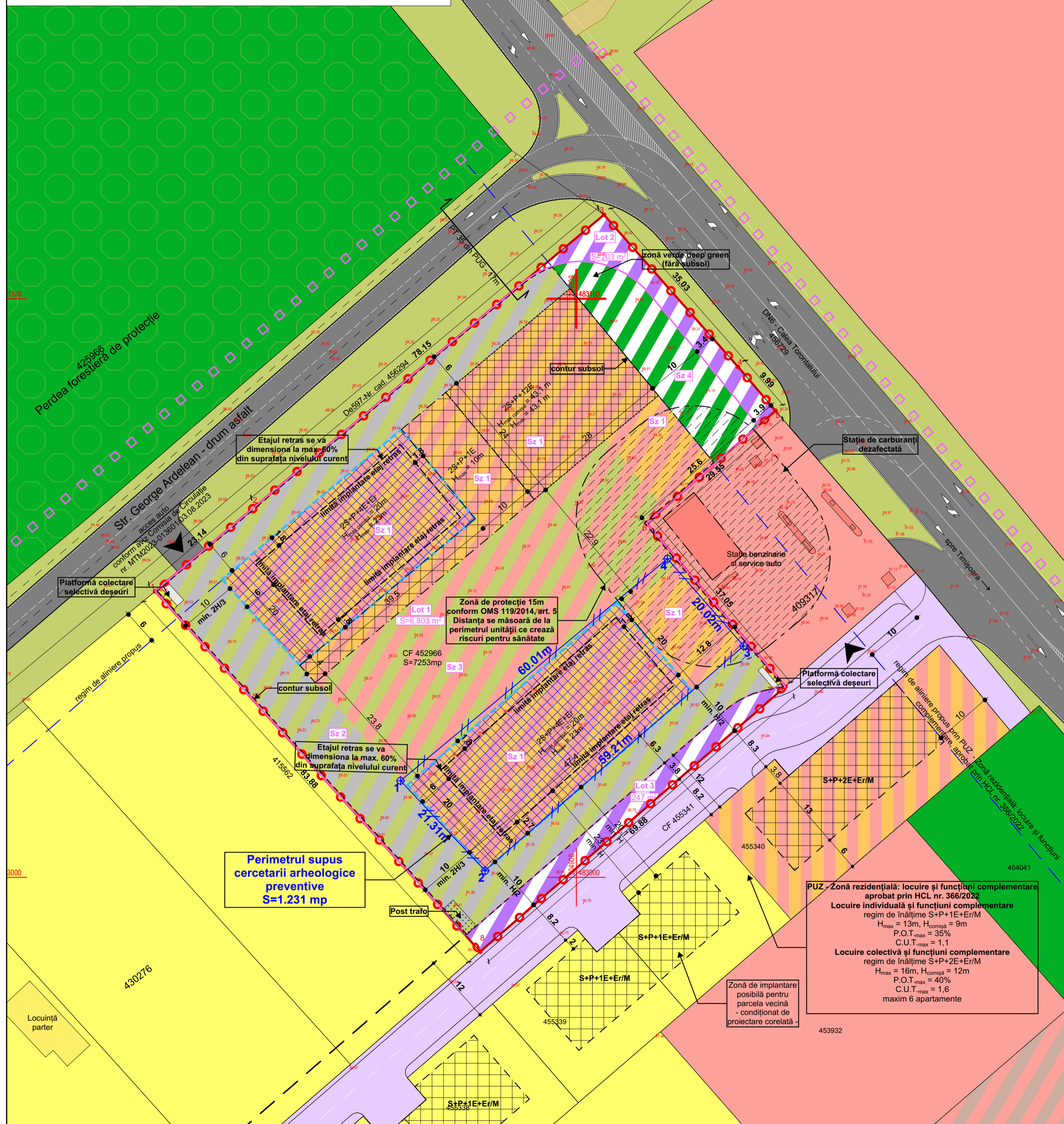
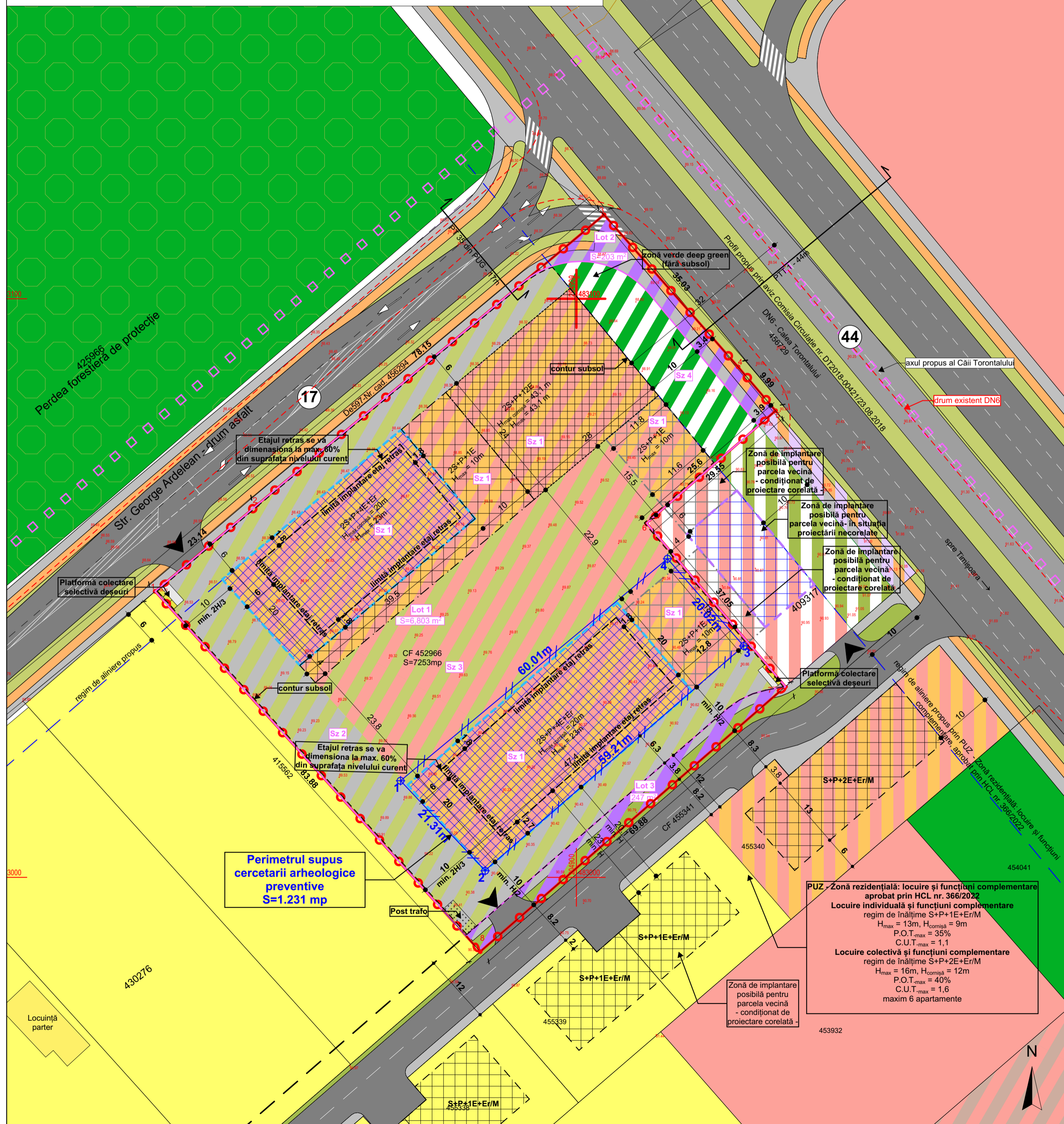


**Etapa 1 - corelare cu parcela vecină
- înainte de lărgire Calea Torontalului -**



**Etapa 2 - de perspectivă- corelare cu parcela vecină
- după lărgire Calea Torontalului -**



P.U.Z. - Locuințe colective și servicii
intravilan, Calea Torontalului, CF 452966, Timișoara

LEGENDA DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul PUZ
- Limită parcelă propusă
- Limită parcelă existentă
- Limită perimetru condiționat de efectuarea cercetării arheologice preventive
- Coordonatele STEREO 1970 ce definesc perimetrul condiționat de efectuarea cercetării arheologice preventive
- Acces auto și pietonal propus
- Profil de drum existent/propus

ZONIFICARE PROPUȘĂ

- Sz1-Zonă locuințe colective și servicii propusă
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propusă
- Sz4-Zonă destinată spațiilor verzi la sol fără construcții subterane - 5% (zonă deep-green)
- Sz2-Circulație auto/pietonală și zonă verde
- Sz3-Zonă spații verzi și amenajări aferente
- Zona de implantare a clădirilor propusă 2S+P+4E+Er
- Zona de implantare a clădirilor propusă 2S+P+12E
- Zona de implantare a clădirilor propusă 2S+P+1E
- Zona de implantare a clădirilor propusă 2S+P+1E, condiționat de proiectare corelată cu parcela vecină
- Zona de implantare propusă pentru parcela vecină

ZONIFICARE EXISTENTĂ

- 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
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente de perspectivă
- Zonă spații verzi de perspectivă
- Zonă dotări și servicii de perspectivă

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața terenului	EXISTENT	PROPUȘ
Teren arabil în intravilan	7.253 mp	100 %
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	-	450 mp
Locuințe colective și servicii	-	2.820 mp
Spații verzi	-	2.176 mp
Circulații auto/pietonale în interiorul parcelei	-	1.807 mp
TOTAL	7.253 mp	7.253 mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	H _{max} complet	H _{max}
Locuințe colective și servicii Sz1	40%	2,8	2S+P+4E+Er	20m	23m (+114,00m nMn)
			2S+P+12E	43,10m	43,10m (+134,10m nMn)
			2S+P+1E	10m	10m (+101,00m nMn)

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem Stereografic 1970

Nr.	Nord(m)	Est(m)
1	483049.425	204827.177
2	483064.382	204844.832
3	483114.519	204854.774
4	483088.244	204927.94
5	483080.644	204934.429
6	483061.219	204912.163
7	483032.977	204836.134
8	482987.157	204883.373

INVENTAR DE COORDONATE

Perimetru supus cercetării arheologice preventive Sistem Stereografic 1970

Nr.	Nord(m)	Est(m)
1	483016.700	204899.600
2	483001.182	204894.202
3	483039.993	204828.916
4	483055.087	204815.748

PONDERE PROCENTUALĂ FUNCȚIUNI

Locuințe colective	Servicii
min. 72%	max. 91,5%
max. 28%	min. 8,5%

NOTĂ

Balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m, excepție fac balcoanele amplasate pe fațada dispusă de-a lungul Calei Torontalului, care trebuie să rămână în limita de implantare propusă - subsolul poate coincide cu limitele terenului, excluzând zona deep-green

- în zona verde va fi amenajat și un spațiu de joacă pentru copii

- locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare

Parcele propuse

Lot	Descriere	Suprafață
Lot 1	Zonă spații verzi și amenajări aferente	6.803 mp
Lot 2	Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse	203 mp
Lot 3	Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse	247 mp

PTT 1 - Calea Torontalului 44m

rd sign

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu

Verificator/expert: Nume, Semnătura, Carința

Referat / Expertiza Nr. / Data

Beneficiar: **Rusu Cristian Alin**

Amplasament: intravilan, Calea Torontalului, CF 452966, Timișoara

Proiect nr.: **356/RPT/21**

Șef proiect: arh. Răzvan Negrișanu

Proiectant: arh. Răzvan Negrișanu

Desenat: arh. Daria Indreiu

Scara: **1:500**

Data: **Mai 2025**

Denumire: **P.U.Z. - Locuințe colective și servicii**

Titlu planșă: **Reglementari urbanistice - zonificare**

Faza: **P.U.Z.**

Planșa nr.: **U03**

Față: **420x950**