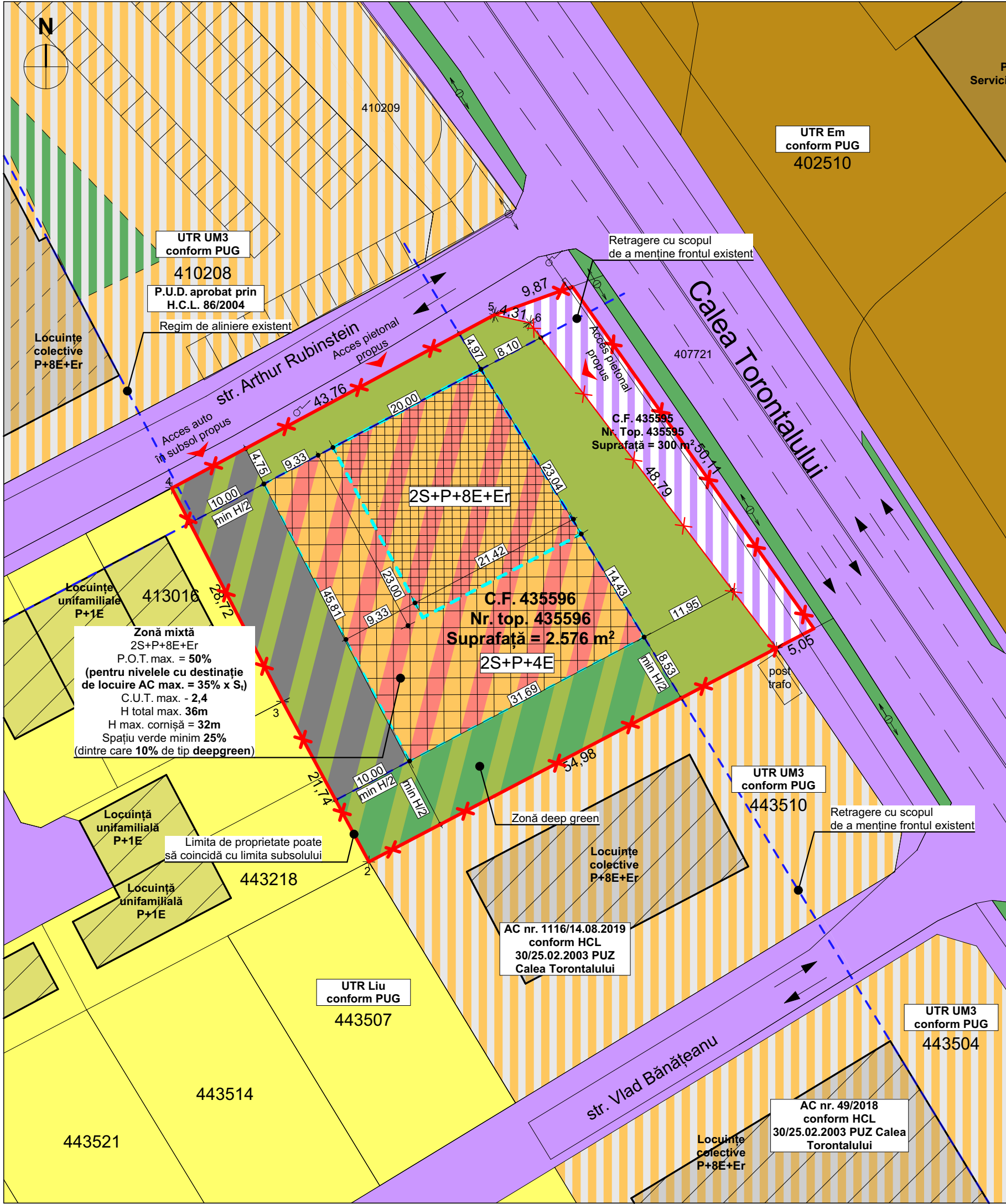




P.U.Z. Zonă mixtă

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

Legendă

- Delimitări**
- Limită de proprietate terenuri studiate
 - Limită de proprietate între terenuri
 - 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
 - Teren intravilan dezmembrat pentru extindere inelul IV circulație
- Zonificare propusă**
- Zonă mixtă: locuințe colective și servicii/comerț
 - Zonă verde propusă (conține circulații și alei pietonale max.10%)
 - 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

Suprafața terenurilor		Existent		Propus	
Teren proprietate privată - curți construcții		2.576 m²	89,56%	2.576 m²	89,56%
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente		300 m²	10,44%	300 m²	10,44%
TOTAL		2.876 m²	100%	2.876 m²	100%
Teren reglementat rezultat în urma PUZ		-	-	2.576 m²	100%
Zonă implantare supratrană		-	-	1.545,6 m²	60%
Spații verzi	Zonă verde de tip Deep Green	-	-	257,6 m²	10%
	Spații verzi la sol	-	-	386,4 m²	15%
Circulații auto și pietonale		-	-	386,4 m²	15%
TOTAL		-	-	2.576 m²	100%

INDICI URBANISTICI propuși

Funcțiune: locuințe colective, servicii și comerț
P.O.T. max. = 50%. Pentru nivelele cu destinație de locuire AC max. = 35% x S_i (suprafața terenului)
C.U.T. max. - 2,4
Regim de înălțime max. - 2S+P+8E+Er
H total max. - 36m
H max. cornișă - 32m
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

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA

5070

Răzvan Gabriel M. NEGRÎȘANU

Arhitect

cu drept de semnătură

RUR

Răzvan Gabriel M. NEGRÎȘANU

arhitect-urbanist

D₂₅E

rd sign

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu				
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	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			Beneficiar: Cherciu Gheorghe Cherciu Eliza-Maria Amplasament: Calea Torontalului, Timișoara, jud. Timiș	Proiect nr.: 465/PC/1/2025
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: P.U.Z. Zonă mixtă	Faza: P.U.Z. Etapa 2
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		1:500		
Verificator intern	arh. Răzvan Negrișanu			Titlu planșă: Reglementări urbanistice - zonificare	Planșa nr.: U03
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu				
	arh. David Dumitrescu				
Desenat	arh. David Dumitrescu		Iulie 2026		A3