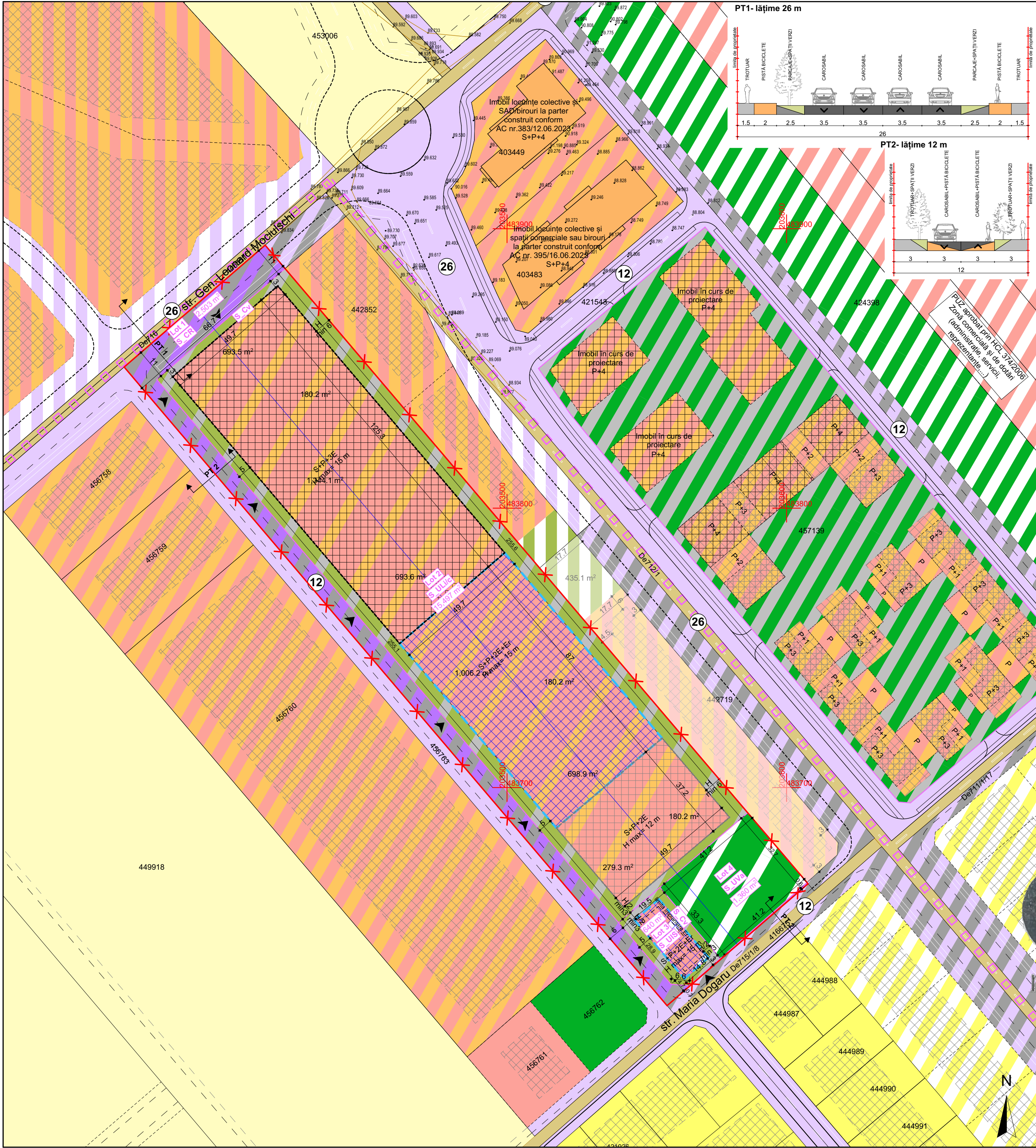




Modificare parțială PUZ aprobat prin HCL nr. 374/2006 modificat prin HCL nr. 519/2006

intravilan, CF nr 428458, CF nr 428455, jud. Timiș, Timișoara, Calea Torontalului Dn 6 Stânga

LEGENDĂ
DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată - Cvarlat 22 conform Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara Nord
- Limită imobile ce fac obiectul PUZ conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.
- Limite parcele propuse
- Acces auto și pietonal propus
- Profil de drum existent/propus

ZONIFICARE EXISTENT

- Teren arabil
- Locuințe individuale
- Zonă dotări, servicii
- Locuințe colective și servicii
- Zonă spații verzi
- Zonă spații verzi și circulații auto/pietonale
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Drumuri de exploatare

ZONIFICARE conform documentații de urbanism aprobate

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

ZONIFICARE propusă prin documentații de urbanism în lucru

- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse
- Zonă spații verzi propuse
- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare

ZONIFICARE PROPUȘ

- S_ULI/c- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare
- S_UIS- Obiectiv de utilitate publică- Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate
- S_UVa- Obiectiv de utilitate publică- Subzonă verde- scuar, grădină, parc cu acces public nelimitat
- S_Cv- Zonă circulație auto/pietonală și zonă verde
- S_CR- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zonă de implantare a clădirilor propusă- S+P+3E
- Zonă de implantare a clădirilor propusă- S+P+2E+Er
- Zonă de implantare a clădirilor propusă- S+P+2E

ZONIFICARE DE PERSPECTIVĂ

- Zonă spații verzi de perspectivă
- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare de perspectivă

Suprafața terenului		EXISTENT conform PUZ aprobat		PROPUȘ	
L- Subzonă rezidențială mixtă cu locuințe mici		16.137 mp	80.69 %	-	-
LOT 1	S_CR- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente	2.503 mp	12,51 %	2.503 mp	12,51 %
LOT 2	S_ULI/c- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare	-	-	max 6.198,8 mp	max 40 %
	S_Cv- Zonă circulație auto/pietonală și zonă verde			min 6.198,8 mp	min 40 %
LOT 3	Subzonă verde în interiorul parcelei	-	-	max 3.099,4 mp	max 20 %
	Circulație auto/pietonală				
LOT 3	S_UIS- Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate	-	-	max 256 mp	max 40 %
	S_Cv- Zonă circulație auto/pietonală și zonă verde			min 256 mp	min 40 %
LOT 4	Subzonă verde în interiorul parcelei	1.360 mp	6,8 %	max 128 mp	max 20 %
	Drumuri incintă, alei, trotuare				
TOTAL		20.000 mp	100 %	20.000 mp	100 %

INDICI URBANISTICI propuși:		EXISTENT conform PUZ aprobat					PROPUȘ				
		P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	H _{max} cornișă	H _{max}	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	H _{max} cornișă	H _{max}
S_ULI/c- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare	-	-	-	-	-	40%	1,05	S+P+3E	15 m	15 m	
								S+P+2E+Er	15 m	15 m	
								S+P+2E	12 m	12 m	
S_UIS- Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate	-	-	-	-	-	40%	1,05	S+P+2E+Er	15 m	15 m	
L- Subzonă rezidențială mixtă cu locuințe mici	35%	1.05	P+2E	12 m	12 m	-	-	-	-	-	
NOTĂ:											
Spații verzi minim 40% din suprafața parcelelor rezultate											
Număr maxim de apartamente : 161 apartamente - 96,25 mp teren/apartament											
Număr maxim de SAD-uri : 12 SAD-uri la parterul clădirilor											

Specialist R.U.R.	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: SC MONROVIA IMPEX SRL Amplasament: intravilan, CF nr 428458, CF nr 428455, jud. Timiș, Timișoara, Calea Torontalului Dn 6 Stânga
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara: 1:1000	Denumire: Modificare parțială PUZ aprobat prin HCL nr. 374/2006 modificat prin HCL nr. 519/2006
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data: August 2025	Faza: P.U.Z.
	arh. Daniela Negrișanu			Planșa nr.: U04
	arh. Daria Indreiu			
Desenat	arh. Daria Indreiu			Reglementari urbanistice propuse
				420x580