Elaborare PUD, pentru detaliere PUZ aprobat prin HCL 374/2006, construire imobile conform PUD aprobat

intravilan, Calea Torontalului stanga km 4, Timișoara

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată - Cvartal 21 conform Strategiei de Dezvoltare Teritorială Urbană Timișoara Nord
- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.
- Limite parcele propuse
- Acces auto și pietonal propus
- (12) Profil de drum existent/propus

ZONIFICARE EXISTENT

- Teren arabil
- Locuințe individuale
- Zonă dotări, servicii
- Locuințe colective și servicii
- 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 colective și funcțiuni complementare
- Zonă locuințe individuale
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente

ZONIFICARE PROPUS

- Zonă locuințe colective și servicii la parter
- Zonă verde și circulație auto/pietonală
- Zona construibilă a clădirilor S+P
- Zona construibilă a clădirilor S+P+1E/S+P+2E
- Zona construibilă a clădirilor S+P+3E
- Zona construibilă a clădirilor S+P+4E

BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT conform PUZ aprobat		PROPUS	
Locuințe colective și servicii	8.206 mp	max. 50%	8.206 mp	max. 50%
Spații verzi	3.283 mp	min. 20%	3.283 mp	min. 20%
Circulații auto/ pietonale în interiorul parcelei	4.924 mp	max. 30%	4.924 mp	max. 30%
TEREN STUDIAT	**16.413 mp**	**100%**	**16.413 mp**	**100%**

INDICI URBANISTICI

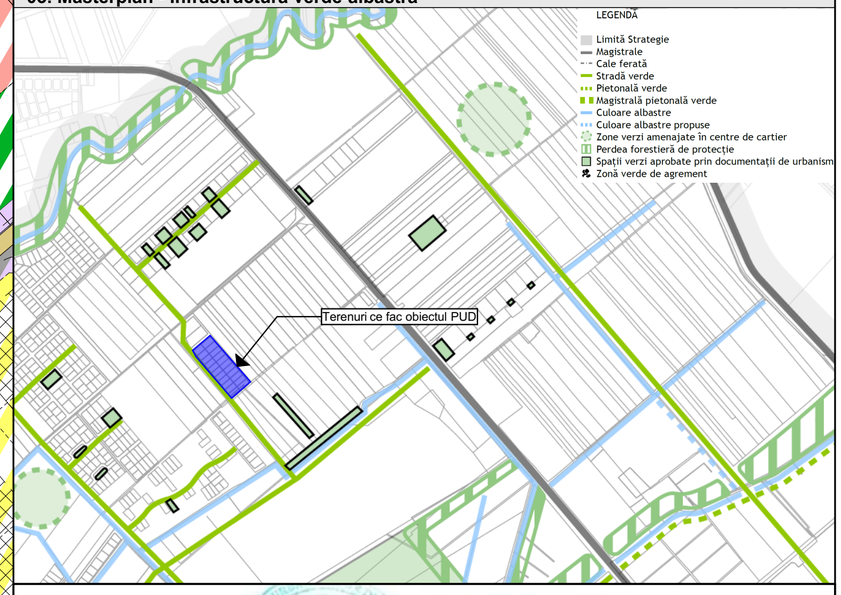
	conform PUZ aprobat prin HCL 374/2006	EXISTENT	PROPUS
P.O.T.	50%	-	50%
C.U.T.	2	-	1,70
Regim de înălțime max.	S+P+4E+M	-	S+P+4E
$H_{max.\ comisă}$	15 m cf. RLU 17 m cf. referat aprobare PUZ	-	17 m
$H_{max.}$	-	-	19,5 m

NOTĂ

- subsolul poate coincide cu limitele de proprietate ale amplasamentului
- în zona verde vor fi amenajate și spații de joacă pentru copii
- locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare

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

03. Masterplan - Infrastructură verde-albastră



Specialist R.U.R.	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: **CH Transbeton Constructii SRL**
Amplasament: intravilan, CF nr 421547, 421542, 421519, 421525, 421615, 421528, 421546, 421589, 421527, 421534, 421523, 421590, 421533, 421529, 421531, 421608, 421614, 421532, 421521, 421610, 421524, 421544, Calea Torontalului stanga km 4, Timișoara

Proiect nr.: **409/PTB/23**

	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire:	Faza:
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		1:1000	**Elaborare PUD, pentru detaliere PUZ aprobat prin HCL 374/2006, construire imobile conform PUD aprobat**	**P.U.D.**
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr.:
	arh. Paula Candroi		Aprilie 2024	**Reglementari urbanistice**	U03
Desenat	arh. Paula Candroi				420x580