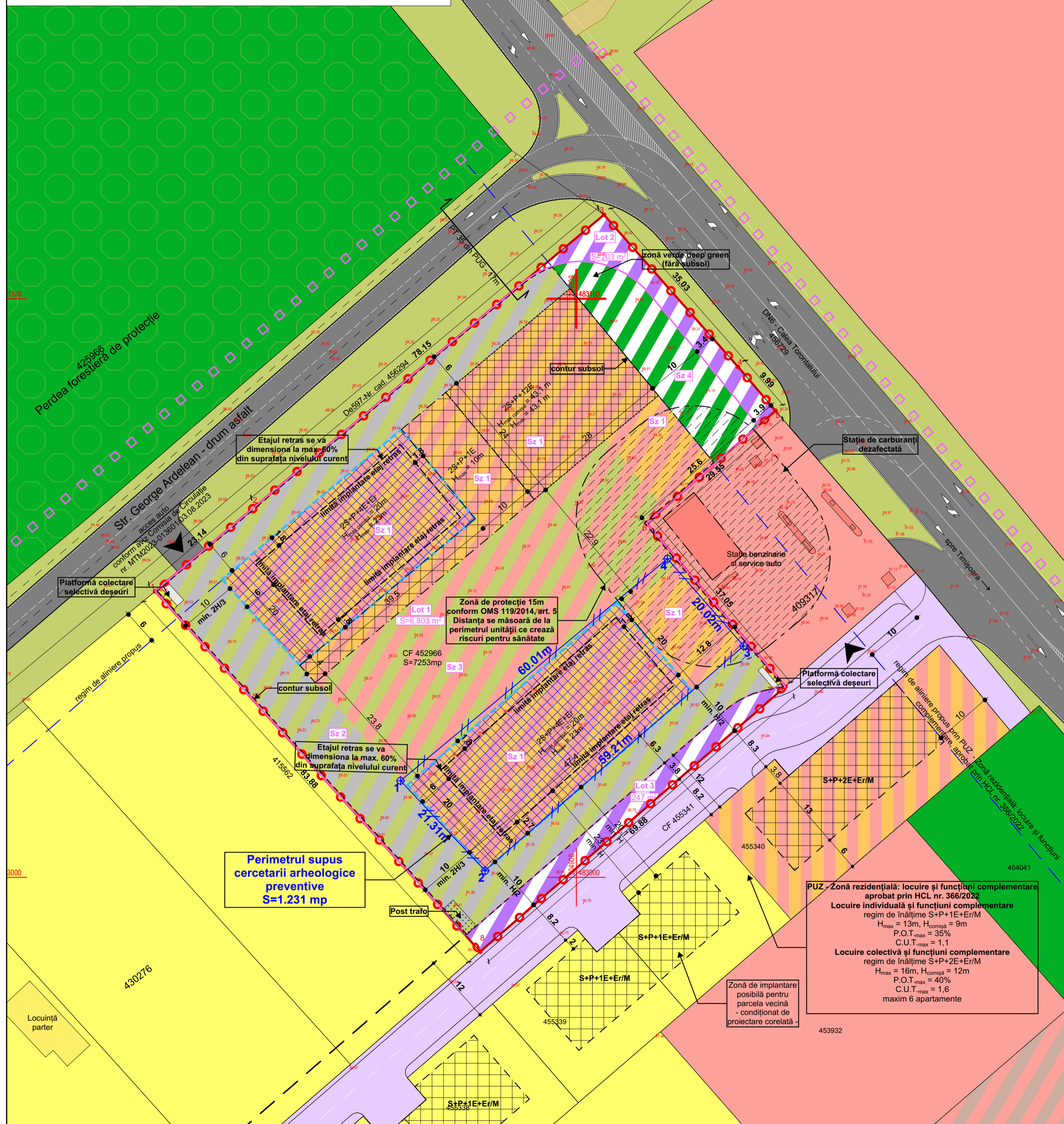
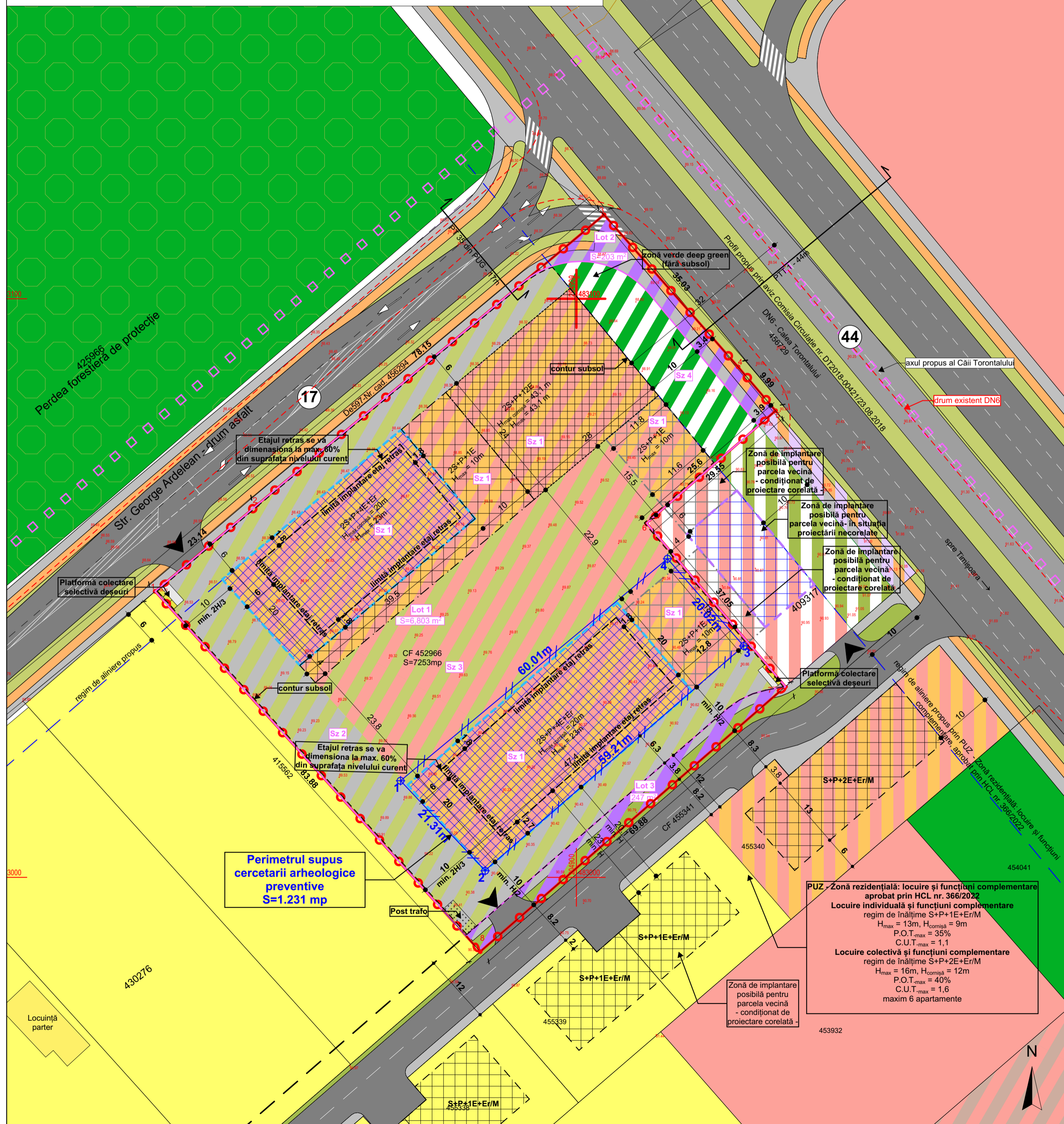


Etapa 1 - corelare cu parcela vecină - înainte de lărgire Calea Torontalului -



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 EXISTENT

- 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 spații verzi de perspectivă
- Zonă dotări și servicii de perspectivă

ZONIFICARE PROPUȘ

- 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 etajului retras
- Zona de implantare a clădirilor propusă 2S+P+1E
- Zona de implantare a clădirilor propusă 2S+P+1E, condiționată de proiectare corelată cu parcela vecină
- Zona de implantare propusă pentru parcela vecină

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
Circulație 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} comșp.	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)

Spații verzi minim 30% din suprafața totală a terenului

Număr maxim de apartamente → **250 apartamente**

Suprafață teren/apartament → **30 mp/apartament**

Zonă verde → **minim 2 mp/locuitor**

PONDERE PROCENTUALĂ FUNCȚIUNI

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

NOTĂ

Balcone pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m, excepție fac balconele amplasate pe fațada dispusă de-a lungul Căii 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

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

Parcelle propuse

Parcelă	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

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu

Verificator/expert: Nume, Semnătura, Cerința

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**