

### P.U.Z. Dezvoltare zonă mixtă

locuire colectivă, servicii, birouri, comerț  
Calea Torontalului, Timișoara

**LEGENDA:**

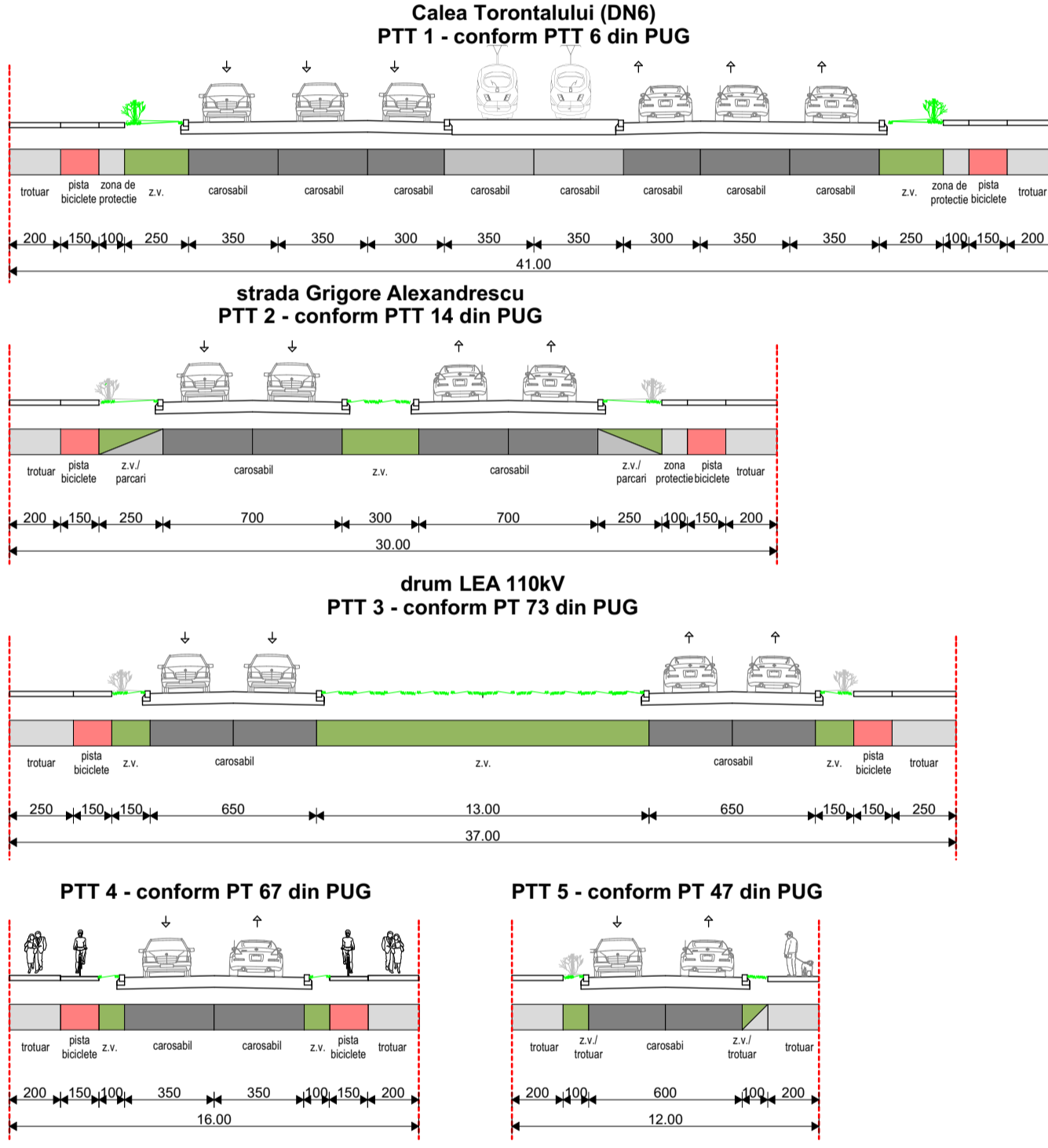
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA TERITORIULUI STUDIAT
- CONTUR PUZ APROBATE CU HCL
- LIMITA JURIDICA MOBILE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARI TOPOGRAFICE
- TRASEUL LEA
- LIMITA PARCELEI PROPUSE
- LIMITA PROFIL DE DRUM PROPUSE
- De 587
- HCl 587
- ZONA DE PROTECTIE LEA 10m - 20kV
- ZONA DE PROTECTIE LEA 18.50m - 110 kV
- CAROSABIL EXISTENT
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CAMIN DE VIZITARE APA
- CAMIN DE VIZITARE CANAL
- AERISIRE GAZ
- DIHRANT
- PLUVIAL
- STALP LEA - MARE TENSIUNE
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- ARBORI
- COTE DE NIVEL
- RIIDICARE TOPOGRAFICA
- 1:4000
- 1:401000
- CARDAJ

**ZONIFICARE EXISTENT**

- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+2 EXISTENTA
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PESTE P+2 EXISTENTA
- ZONA SERVICII EXISTENTA
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE EXISTENTA
- ZONA DEPOZITARE/SERVICII EXISTENTA
- TEREN CALE DE COMUNICARE RUTIERA
- TEREN SPATIU VERDE

**ZONIFICARE PROPUSE**

- SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE MAX. S+D+P+12E PROPUSE
- SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE /SERVICII MAX. S+D+P+12E PROPUSE
- SUBZONA SERVICII MAX. (S)+P+4E PROPUSE
- SUBZONA SPATII VERZI AMENAJATE
- SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE PROPUSE
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSE
- PROFIL PROPUSE PENTRU CALEA TORONTALULUI (DN6) - 41m
- CULOAR ECOLOGIC CANAL DESECAR - 10m



### Bilant teritorial:

|   | EXISTENT:                 | PROPUSE:                  |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Teren intravilan conform CF uri   | 64.289 mp 39,80%          | -                         |
| Teren arabil in extravilan conform CF uri                               | 97.250 mp 60,20%          | -                         |
| Subzonă cai de comunicație rutieră și amenajări aferente                | -                         | 31.169 mp 19,29%          |
| Subzonă Locuire colectivă și funcțiuni complementare S+D+P+5E           | -                         | 43.106 mp 26,69%          |
| Subzonă Locuire colectivă S+D+P+12E                                     | -                         | 50.492 mp 31,26%          |
| Subzonă Locuire colectivă și funcțiuni complementare/servicii S+D+P+12E | -                         | 22.791 mp 14,11%          |
| Subzonă Servicii și dotari publice max. (S)+P+4E                        | -                         | 5.904 mp 3,65%            |
| Subzonă spații verzi amenajate  | -                         | 8.076 mp 5,00%            |
| <b>TOTAL:</b>   | <b>161.539 mp 100,00%</b> | <b>161.539 mp 100,00%</b> |

### Indici urbanistici:

|   |  |
|---|--|
| Subzonă Locuire colectivă și funcțiuni complementare Parcelele 2-5<br>- Regim de înălțime max. S+D+P+5E<br>- POT max. = 35%<br>- CUT max. = 2,45<br>- Hmax. cornișă = 22,5m | Subzonă Locuire colectivă, funcțiuni complementare/servicii Parcelele 9-10<br>- Regim de înălțime max. S+D+P+12E<br>- POT max. = 30% locuire colectivă<br>- POT max. = 55% servicii și instituții publice<br>- CUT max. = 5,3<br>- Hmax. cornișă = 44,5m |
| Subzonă Locuire colectivă Parcelele 6-8<br>- Regim de înălțime max. S+D+P+12E<br>- POT max. = 20%<br>- CUT max. = 2,8<br>- Hmax. cornișă = 44,5m                            | Subzonă Servicii și dotari publice Parcelele 1<br>- Regim de înălțime max. (S)+P+4E<br>- POT max. = 70%<br>- CUT max. = 3,5<br>- Hmax. cornișă = 22m   |

Specialist RUR: arh. Georgeta Trîmbițaș

Proiectant: S.C. ARHITECT TRÎMBIȚAȘ S.R.L.  
Timișoara, tel. +4-0744698012  
tel./fax: +4 (0256) 432212

Denumire proiect: P.U.Z. Dezvoltare zonă mixtă  
locuire colectivă, servicii, birouri, comerț  
Timișoara, strada Calea Torontalului, zona Torontal

Nr. pr.: 160/2017  
Faza: P.U.Z.

Sef proiect: arh. Georgeta Trîmbițaș  
Proiectat: arh. Tiron Andrei  
Desenat: arh. Tiron Andrei  
Verificat: arh. Alina Narita

Scara: 1:1200  
Denumire planșă: Reglementari Urbanistice

Data: 10/05/2018  
Nr. pl.: 160 A/09