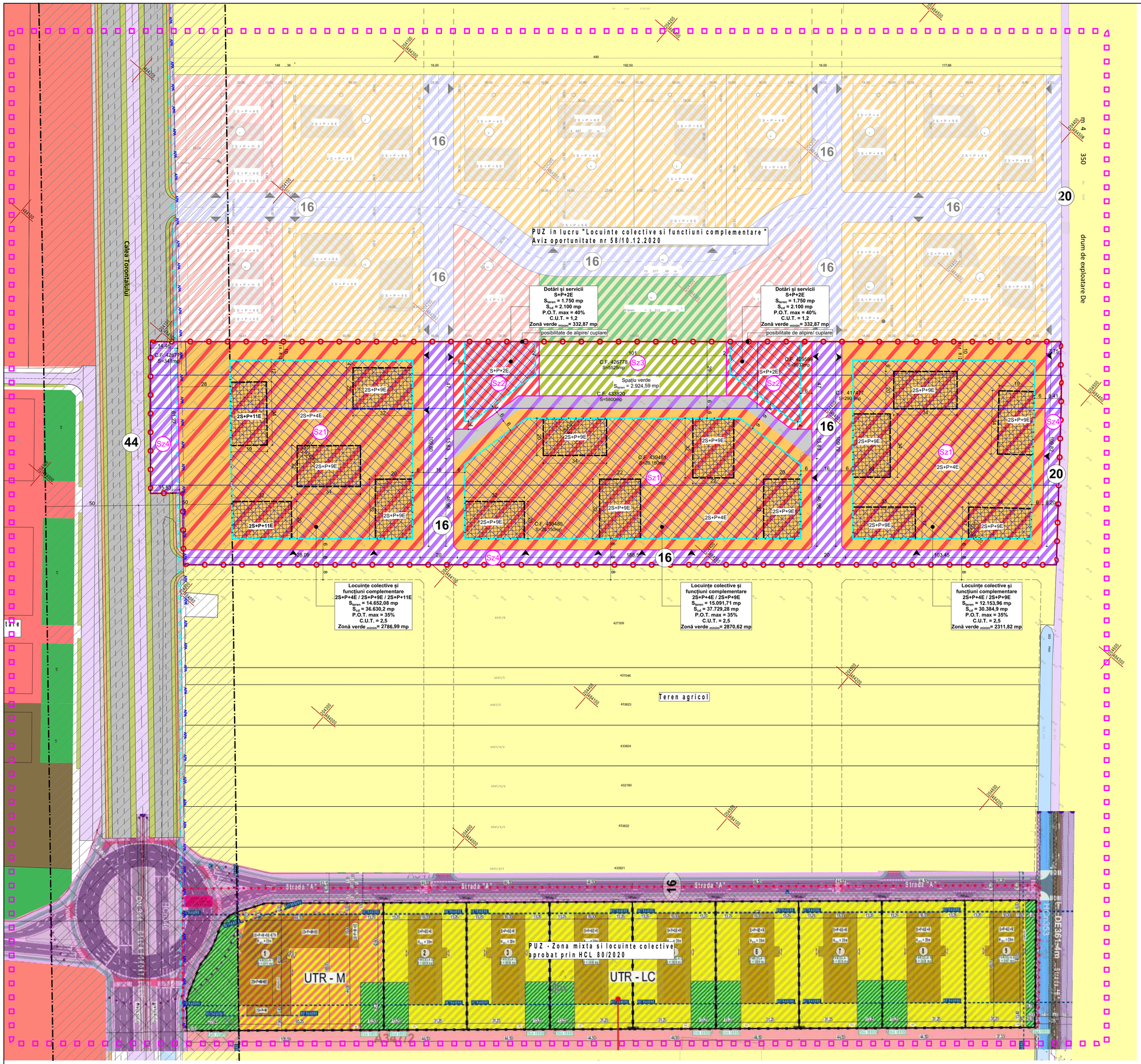


# P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare

Calea Torontalului, CF 433820, CF 429599, CF 426778, CF 439480, CF 439481, CF 417477, CF 426779, Timișoara

**LEGENDĂ**

**DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI**

- Limită zonă studiată
- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul P.U.Z.
- Limite parcele propuse
- Acces auto și pietonal propus
- (16) Profil de drum existent/propus

**ZONIFICARE EXISTENT**

- Teren agricol
- Locuințe colective
- Zonă servicii
- Zonă clădiri industriale/depozitare
- Zonă spații verzi
- Zonă căi de circulație rutieră și amenajări aferente
- Zonă căi de circulație rutieră și amenajări aferente propuse prin documentații de urbanism în lucru
- Zonă spații verzi propuse prin documentații de urbanism în lucru
- Zonă dotări și servicii propuse prin documentații de urbanism în lucru
- Zonă locuințe colective propuse prin documentații de urbanism în lucru

**ZONIFICARE PROPUS**

- Zonă locuințe colective
- Zonă dotări și servicii
- Zonă spații verzi amenajate propusă
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propusă
- Zona circulație pietonală cu acces auto limitat
- Zona de implantare a clădirilor propusă S+P+2E/2S+P+4E
- Zona de implantare a clădirilor propusă 2S+P+9E/2S+P+11E
- Zona de protecție Calea Torontalului 50m din axul drumului

**BILANȚ TERITORIAL**

| Suprafața terenului | EXISTENT | | PROPUS | |
|---|---|---|---|---|
| Teren arabil în extravilan | 57.799 mp | 100 % | 0 | 0 |
| Sz1 - Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare | | | 41.897 mp | 72,49 % |
| Sz2 - Zonă dotări și servicii | | | 3.500 mp | 6,05 % |
| Sz3 - Zonă spații verzi | | | 2.924 mp | 5,06 % |
| Sz4 - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente | | | 9.478 mp | 16,40 % |
| **TOTAL** | **57.799 mp** | **100 %** | **57.799 mp** | **100 %** |

**INDICI URBANISTICI propuși:**

| | P.O.T. | C.U.T. | Regim de înălțime max. | H max. |
|---|---|---|---|---|
| Sz1 - Locuințe colective și funcțiuni complementare | 35% | 2,50 | 2S+P+9E / 2S+P+11E | 35 m / 41 m |
| Sz2 - Dotări și servicii | 40% | 1,20 | S+P+2E | 11 m |

NOTA:
- subsolul poate coincide cu limitele de proprietate ale parcelelor
- balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Specialist R.U.R. | arh. Răzvan Negrișanu | | |
| Verificator/expert | Nume | Semnătura | Cerința |

Referat / Expertiza Nr. / Data

rd sign studio de arhitectura

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: **SOCIETATEA CANOVA CCM SRL, VEMENIA SRL, Mocanu Laurențiu, Larionesi Daniel, Larionesi Lidia, SOCIETATEA AS RESIDENCE SRL**

Amplasament: Calea Torontalului, CF 433820, CF 429599, CF 426778, CF 439480, CF 439481, CF 417477, CF 426779, Timișoara

Proiect nr.: **313/TOR/21**

| | Nume | Semnătura | Scara: |
|---|---|---|---|
| Șef proiect | arh. Răzvan Negrișanu | | 1:1000 |
| Verificator intern | | | |
| Proiectat | arh. Răzvan Negrișanu | | Data: |
| | arh. Paula Candroi | | IUNIE 2021 |
| Desenat | arh. Paula Candroi | | |

Denumire: **P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare**

Faza: **P.U.Z.**

Titlu planșă: **Reglementari urbanistice**

Planșa nr.: 04-A

841x594