

P.U.Z. - Funcțiuni mixte, locuințe colective și servicii

Calea Torontalului, CF 452966, Timișoara

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul P.U.Z.
- Limită parcelă propusă
- Acces auto și pietonal propus
- Profil de drum existent/propus

ZONIFICARE EXISTENT

- Teren agricol
- Locuințe colective
- Locuințe individuale
- Zonă servicii
- Zonă clădiri industriale/depozitare
- Zonă servicii și industrie
- Zonă spații verzi/perdea forestieră de protecție
- 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 PROPUȘ

- Zonă locuințe colective și servicii propusă
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propusă
- Circulație auto/pietonală și zonă verde
- Zona de implantare a clădirilor propusă 2S+P+5E
- Zona de implantare a clădirilor propusă 2S+P+12E

BILANT TERITORIAL

| Suprafața terenului | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|--------------------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
| | mp | % | mp | % |
| Teren arabil în intravilan | 7.253 | 100 % | 0 | 0 % |
| Locuințe colective și funcțiuni complementare | | | 7.050 | 97,20 % |
| Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente | | | 203 | 2,80 % |
| TOTAL | 7.253 mp | 100 % | 7.253 mp | 100 % |

INDICI URBANISTICI PROPUȘ:

Locuințe colective și funcțiuni complementare - adiacent Căii Torontalului

Regim de înălțime maxim 2S+P+12E
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 2,8
H_{max} comisă = 41,5m
H_{max} = 44m

Locuințe colective și funcțiuni complementare - spre limita sud-vestică

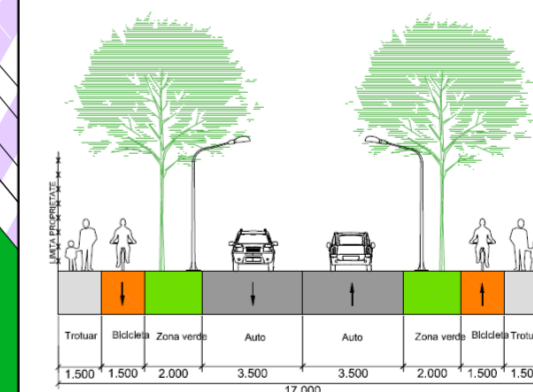
Regim de înălțime maxim 2S+P+5E
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 2,8
H_{max} comisă = 20,5m
H_{max} = 23m

NOTA:

- subsolul poate coincide cu limitele de proprietate ale parcelor
- balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m
- număr maxim admis de unități locale - 280

PROFIL PROPUȘ ÎN PUG ÎN LUCRU pentru str. George Ardelean

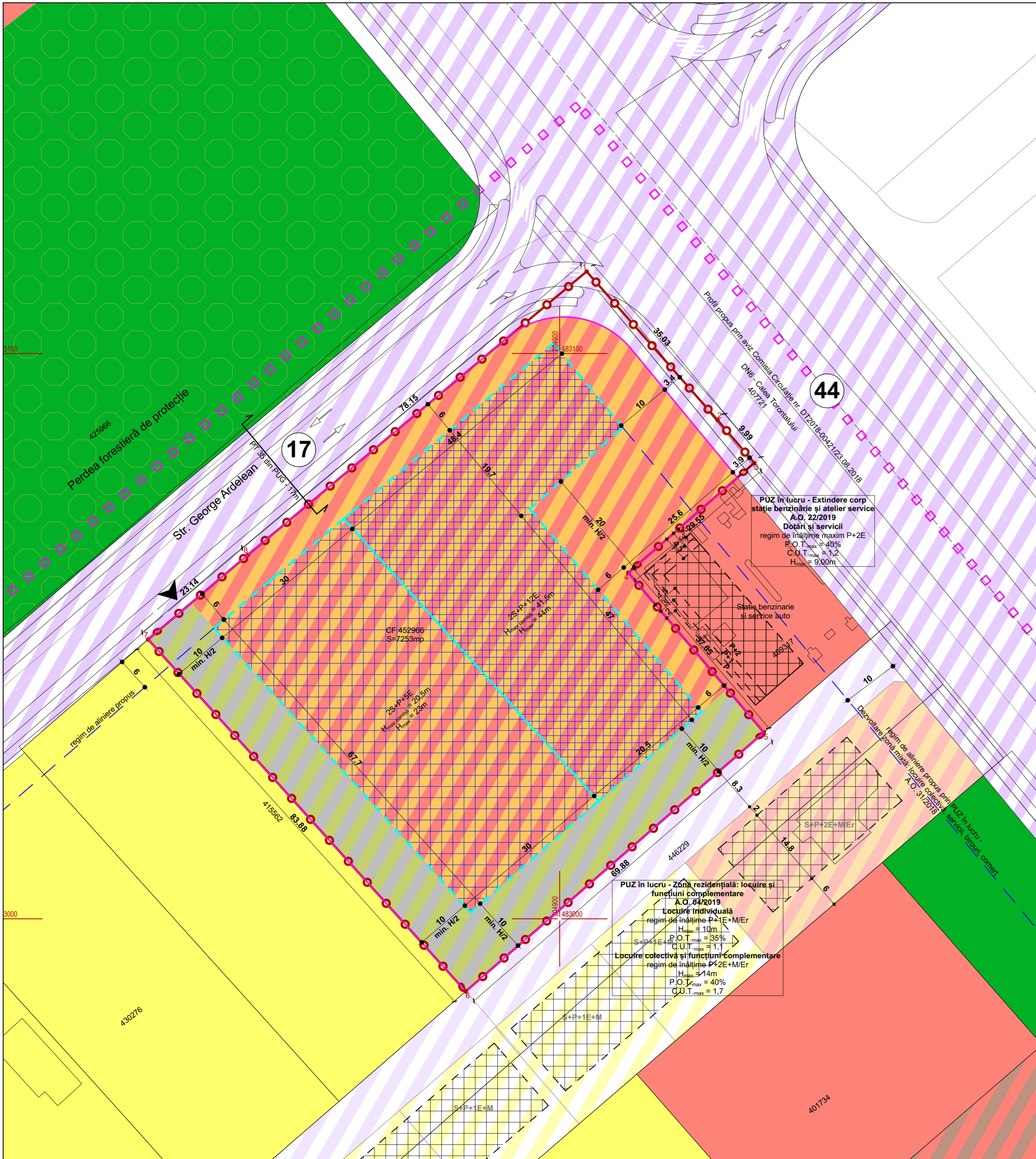
Profil Transversal 35 -lățime 17m



| | | | | | | |
|-----------------------------------------|-----------------------|-----------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu | Nume | Semnătura | Cerința | Referat / Expertiza Nr. / Data | Beneficiar: Rusu Cristian Alin | Proiect nr.: 356/RPT/21 |
| Verificator/expert | | | | | Amplasament: Calea Torontalului, CF 452966, Timișoara | Faza: P.U.Z. |
| Șef proiect | arh. Răzvan Negrișanu | | Scara: 1:500 | Denumire: P.U.Z. - Funcțiuni mixte, locuințe colective și servicii | Planșa nr.: U04 | |
| Proiectat | arh. Răzvan Negrișanu | | Data: IANUARIE 2022 | Titlu planșă: Reglementari urbanistice propuse | 420x580 | |
| Desenat | arh. Paula Candroi | | | | | |

rd sign
STUDIO DE ARHITECTURĂ

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



PUZ în lucru - Extindere corp stație benzinărie și atelier service
A.O. 22/2019
Dotări și servicii
regim de înălțime maxim P+2E
P.O.T._{max} = 40%
C.U.T._{max} = 1,2
H_{max} = 9,00m

PUZ în lucru - Zonă rezidențială: locuire și funcțiuni complementare
A.O. 04/2019
Locuire individuală
regim de înălțime P+1E+M/Er
H_{max} = 10m
P.O.T._{max} = 35%
C.U.T._{max} = 1,1
Locuire colectivă și funcțiuni complementare
regim de înălțime P+2E+M/Er
H_{max} = 14m
P.O.T._{max} = 40%
C.U.T._{max} = 1,7

