



**LEGENDA:**

- LIMITE**
  - Limita PUZ aprobat prin HCL 77/2010
  - Limita teren ce se reglementeaza
  - Limite parcele existente, care nu se modifica
  - Limite parcele existente, propuse spre conversie
  - Limite drumuri reglementate prin HCL 77/2010 - nu se modifica
  - Axul drumului DN6
- ZONIFICARE**
  - Zona pentru locuinte - regim mic de inaltime P+1E,P+2E
  - Zona pentru locuinte colective P+3E(2E+M), P+5E(4E+M) existenta
  - Zona comert, servicii P+3E(2E+M), P+4E+M
  - Zona de implantare aprobata prin HCL 77/2010
  - Institutii publice si servicii
  - Teren arabil
  - Spatii verzi reglementate prin HCL 77/2010 - nu se modifica
  - Spatii verzi din vecinatate - nu se modifica
  - Circulatii publice
  - Retragere fata de marginea drumului DN6 - 30m - conf. Lege 198/2015
  - Zona pentru locuinte colective propusa S/D+P+2E+Er
  - Zona verde propusa
  - Zona de implantare propusa prin PUZ prezent
  - Accesuri propuse prin PUZ prezent

**BILANT TERITORIAL PROPUZ :**

**Locuinte individuale in regim de inaltime S/D+P+2E**

LOT 4 - CF 439560 - S = 773 mp  
 LOT 5 - CF 439561 - S = 773 mp  
 LOT 8 - CF 439564 - S = 773 mp  
 LOT 9 - CF 439565 - S = 783 mp  
**S TOTAL REGLEMENTATA = 3102 mp**

**Circulatii**

LOT 41 - CF 439577 - S = 4514 mp  
 LOT 42 - CF 449127 - S = 5515 mp

**Bilant teritorial din Stotal studiată**

S loturi locuinte colective, functiuni complementare, comert si servicii **100% - 13 131 mp**  
 S teren pentru drum **24% - 3 102 mp**  
**76% - 10 029 mp**

**Bilant teritorial Lot 4, Lot 5, Lot 8 (773 mp):**

Zona edificabila **max 35% - 271.00 mp**  
 Zona verde **min 30% - 232.00 mp**  
 Zona circulatii interioare auto si pietonale **circa 35% - 271.00 mp**

**Bilant teritorial Lot 9 (783 mp):**

Zona edificabila **max 35% - 274.00 mp**  
 Zona verde **min 30% - 235.00 mp**  
 Zona circulatii interioare auto si pietonale **circa 35% - 274.00 mp**

**Nr maxim apartamente/lot** 13  
**Nr locuri de parcare propuse/lot** 15

**INDICI URBANISTICI PROPUZI Lot 4, Lot 5, Lot 6, Lot 9:**

**POTmax:** 35%;  
**CUTmax:** 1.3  
**Regim de inaltime:** S/D+P+2E+Er  
**Rh max coama:** 15m  
**Rh max cornisa:** 13m  
**S verde pentru fiecare lot** min 30%

Coordonator RUR	urb. Carmen Falinta	referat/ expertiza nr.	
<p><b>S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.</b>                  Timisoara, str. Alexandru Macedonski, nr. 1                  tel: 0744 960 048, email: miron_suteu@yahoo.com</p>	Beneficiar:	SC CANOVA CCM SRL, Căminuș Ruzica Nicolae, Faur Alexandru Daniela, Bude Zoltana, Bude Dumitru, S.C. EUROBANAT PETROCHEMP S.R.L.	Nr. ur.: 72/2019
	Titlu proiect:	PUZ - LOCUINTE COLECTIVE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII	Faza: ETA PA I AVIZ-OPORTUNITATE - PUZ
Specificatie	NUME	SEMANTURA	Scara:
Sef proiect:	arb. Miron Suteu		Amplasament: jud. Timis, CALEA TORONTALULUI DN KM 562+850 TIMISOARA CF 439560, CF 439561, CF 439564, CF 439565, CF 439577, CF 449127
Proiectat si desenat:	arb. Bianca Penciu urb. Ana Furnica arb. Luiza-Isabela Vintar arb. Ioana Petru		Data: 01/2021
			Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
			Nr. pl.: U.03