

**LEGENDĂ**

**DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI**

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

**INVENTAR DE COORDONATE**

Sistem de proiecte: stereografic 1970

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	484410.938	204489.328
2	484397.180	204481.017
3	484397.429	204481.307
4	484383.859	204482.726
5	484351.740	204518.647
6	484318.461	204545.504
7	484013.138	204189.872
8	484042.042	204164.346
9	484030.645	204151.440
10	484065.329	204121.698
11	484078.821	204110.088
12	484092.459	204098.354
13	484104.744	204112.664
14	484304.909	204345.822

**ZONIFICARE EXISTENT**

- Teren agricol
- Locuințe colective
- Zonă servicii
- Zonă clădiri industriale/depozitare
- Zonă spații verzi
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții 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 funcțiuni complementare
- Zonă dotări și servicii
- Zonă spații verzi amenajate (spații verzi comunitar, neîngrădit și de utilitate publică)
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zona circulație pietonală cu acces auto limitat
- Zona de implantare a clădirilor S+P+2E/2S+P+4E
- Zona de implantare a clădirilor 2S+P+9E/2S+P+11E
- Zona de protecție Călea Torontalului 50m din axul drumului

**BILANȚ TERITORIAL**

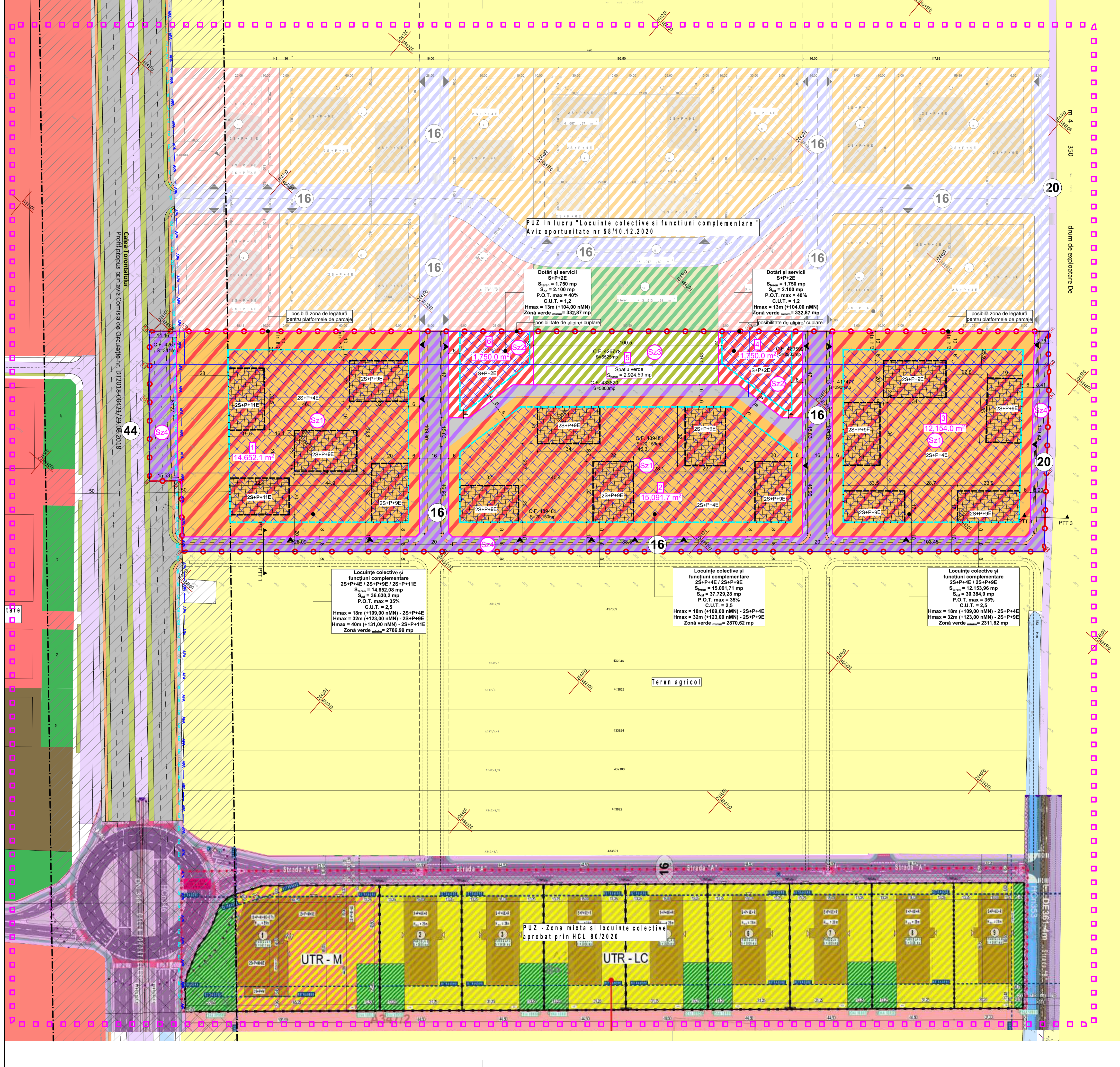
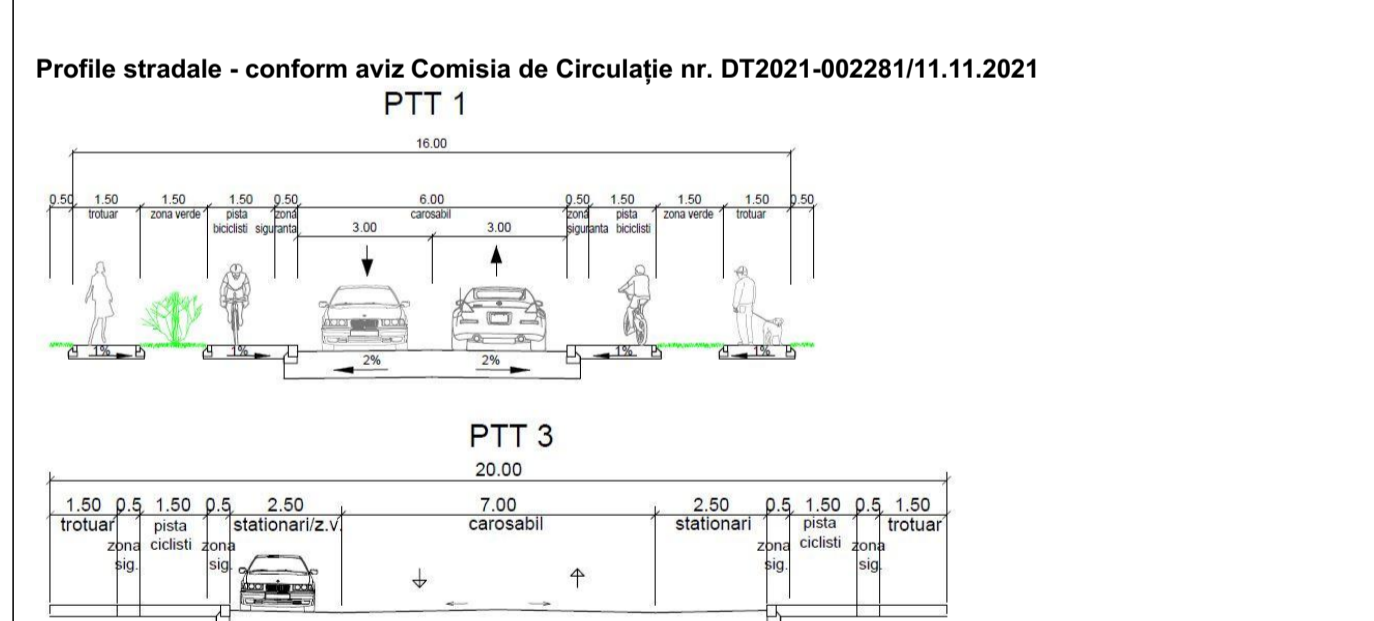
Suprafața terenului	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Teren arabil în extravilan	57.799	100	0	0
Sz1 - Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare			41.897	72,49
Sz2 - Zonă dotări și servicii			3.500	6,05
Spații verzi			11.560	20
Sz3 - Zonă spații verzi			2.924	5,06
Spații verzi pe parcele			8.636	14,94
Sz4 - Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente			9.478	16,40
<b>TOTAL</b>	<b>57.799</b>	<b>100</b>	<b>57.799</b>	<b>100</b>

**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+4E 2S+P+9E 2S+P+11E	18 m (+109,00 nMN) 32 m (+123,00 nMN) 40 m (+131,00 nMN)
Sz2 - Dotări și servicii	40%	1,20	S+P+2E	13 m (+104,00 nMN)

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

**Profile stradale - conform aviz Comisia de Circulație nr. DT2021-002281/11.11.2021**



**Specialist R.U.R.** arh. Răzvan Negrișanu

**Verificator/expert** Nume Semnătura Cerința Referat / Expertiza Nr. / Data

**rd sign** S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Șosea Valterilor nr. 14 Reg. Com. 3554/900/1992 C.U.I. 3981516 Beneficiar: SOCIETATEA CANOVA COM SRL, VEMENA SRL, MOCARU LAURENTIU, LARIONESA DANIEL, LARIONESA LILOA SOCIETATEAS RESIDENCE SRL Proiect nr.: 313/TOR/21

**Sef proiect** arh. Răzvan Negrișanu Scara: 1:1000 Denumire: P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare Faza: P.U.Z.

**Verificator intern** arh. Răzvan Negrișanu Data: 10.11.2022 Titlu planșă: Reglementări urbanistice - zonificare Planșa nr.: U03

**Proiectat** arh. Pauls Candoi Data: 10.11.2022 Nolembrie 2022

**Desenat** arh. Paula Candoi

