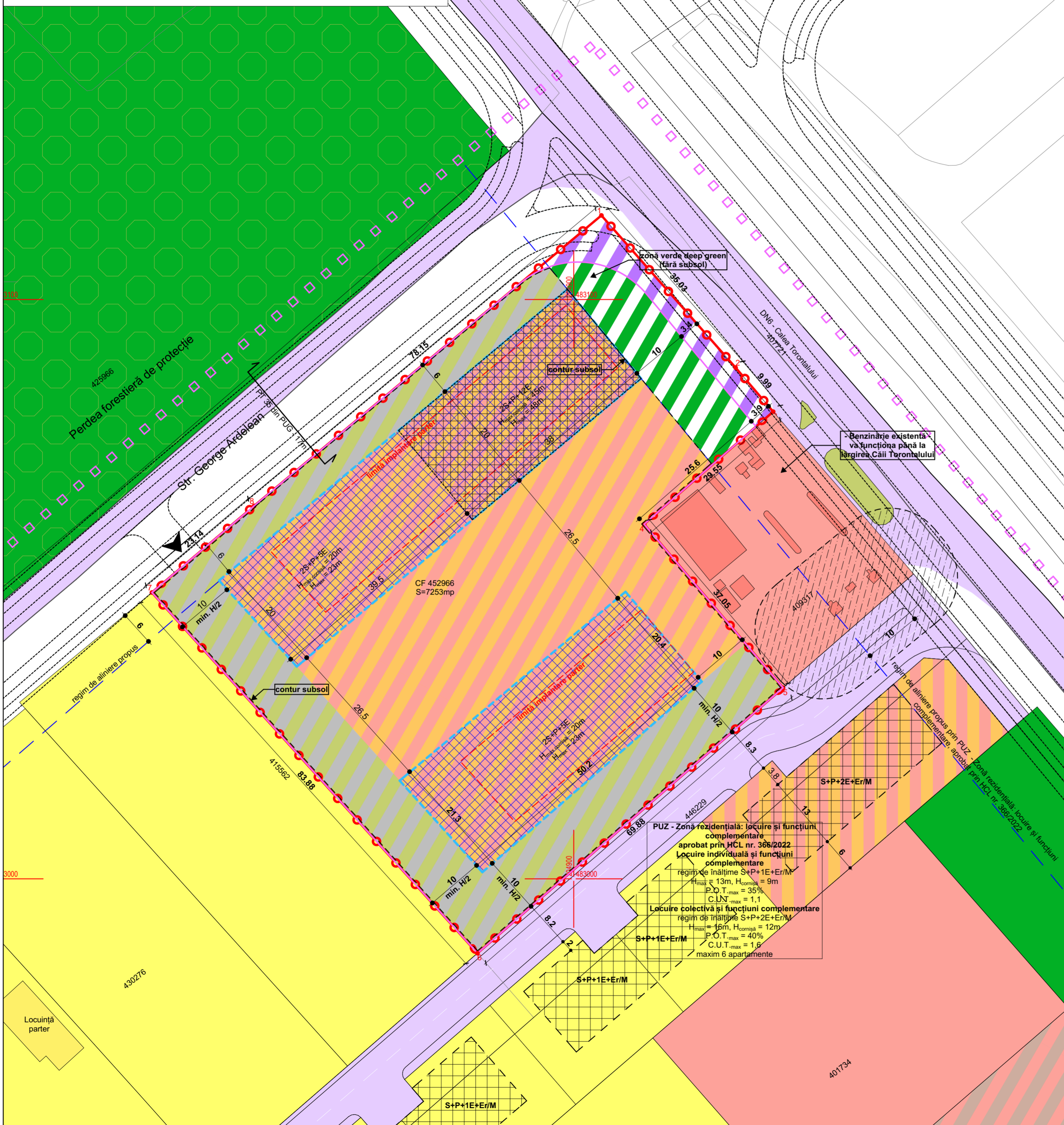


Etapa 1 - corelare cu parcela vecină - înainte de lărgire Calea Torontalului -



P.U.Z. - Locuințe colective și servicii

Calea Torontalului, CF 452966, Timișoara

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

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

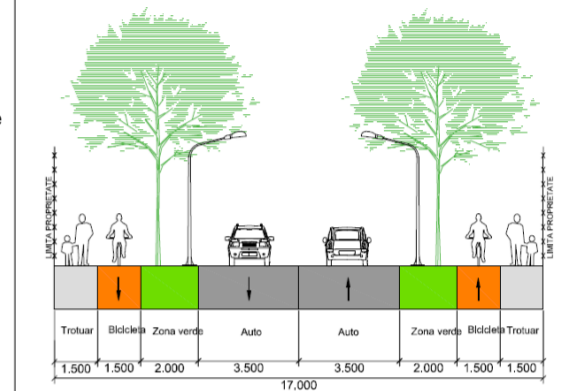
ZONIFICARE EXISTENT

- Teren agricol
- Locuințe colective
- Locuințe individuale
- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare
- Zonă servicii
- Zonă clădiri industriale/depozitare
- Zonă servicii și industrie
- Zonă spații verzi/perdea forestieră de protecție
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente

ZONIFICARE PROPUȘ

- Zonă locuințe colective și servicii propusă
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propusă
- Zonă destinată spațiilor verzi la sol fără construcții subterane - 5% (zonă deep-green)
- Circulație auto/pietonală și zonă verde
- Zona de implantare a clădirilor propusă 2S+P+5E
- Zona de implantare a clădirilor propusă 2S+P+12E
- Zona de implantare a parterului propus

PROFIL TRANSVERSAL 35 PROPUȘ ÎN PUG ÎN LUCRU pentru str. George Ardelean



BILANȚ TERITORIAL

Suprafața terenului	EXISTENT		PROPUȘ	
Teren arabil în intravilan	7.253 mp	100 %	-	-
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	-	-	203 mp	2,80 %
Teren proprietate privată - curți construcții	-	-	7.050 mp	97,20 %
TOTAL	7.253 mp	100 %	7.253 mp	100 %
Teren reglementat rezultat în urma PUZ	-	-	7.050 mp	100 %
Locuințe colective și servicii	-	-	2.820 mp	40 %
Spații verzi	-	-	2.115 mp	30 %
Circulații auto/pietonale în interiorul parcelei	-	-	2.115 mp	30 %
TOTAL	-	-	7.050 mp	100 %

INDICI URBANISTICI propuși:

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	H _{max} comisă	H _{max}
Locuințe colective și servicii	40%	2,8	2S+P+5E 2S+P+12E	20m 45m	23m 48m

Spații verzi minim 30% din suprafața parcelei

Număr maxim de apartamente → **250 apartamente**

Suprafață teren/apartament → **30 mp/apartament**

Zonă verde → **minim 2 mp/locuitor**

PONDERE PROCENTUALĂ FUNCȚIUNI

Locuințe colective	min. 72%	max. 91,5%
Servicii	max. 28%	min. 8,5%

NOTĂ

- balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m
- subsolul poate coincide cu limitele terenului, excluzând zona deep-green
- în zona verde va fi amenajat și un spațiu de joacă pentru copii
- locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare

Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința		
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:	Rusu Cristian Alin
				Amplasament:	Calea Torontalului, CF 452966, Timișoara
				Proiect nr.:	356/RPT/21
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu	Semnătura	Scara:	Denumire:	P.U.Z. - Locuințe colective și servicii
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		1:500	Faza:	P.U.Z.
	arh. Paula Candroi		Data:	Titlu planșă:	Reglementari urbanistice propuse - etapa1
Desenat	arh. Paula Candroi		IANUARIE 2023	Planșa nr.:	U04-E1
					420x580

