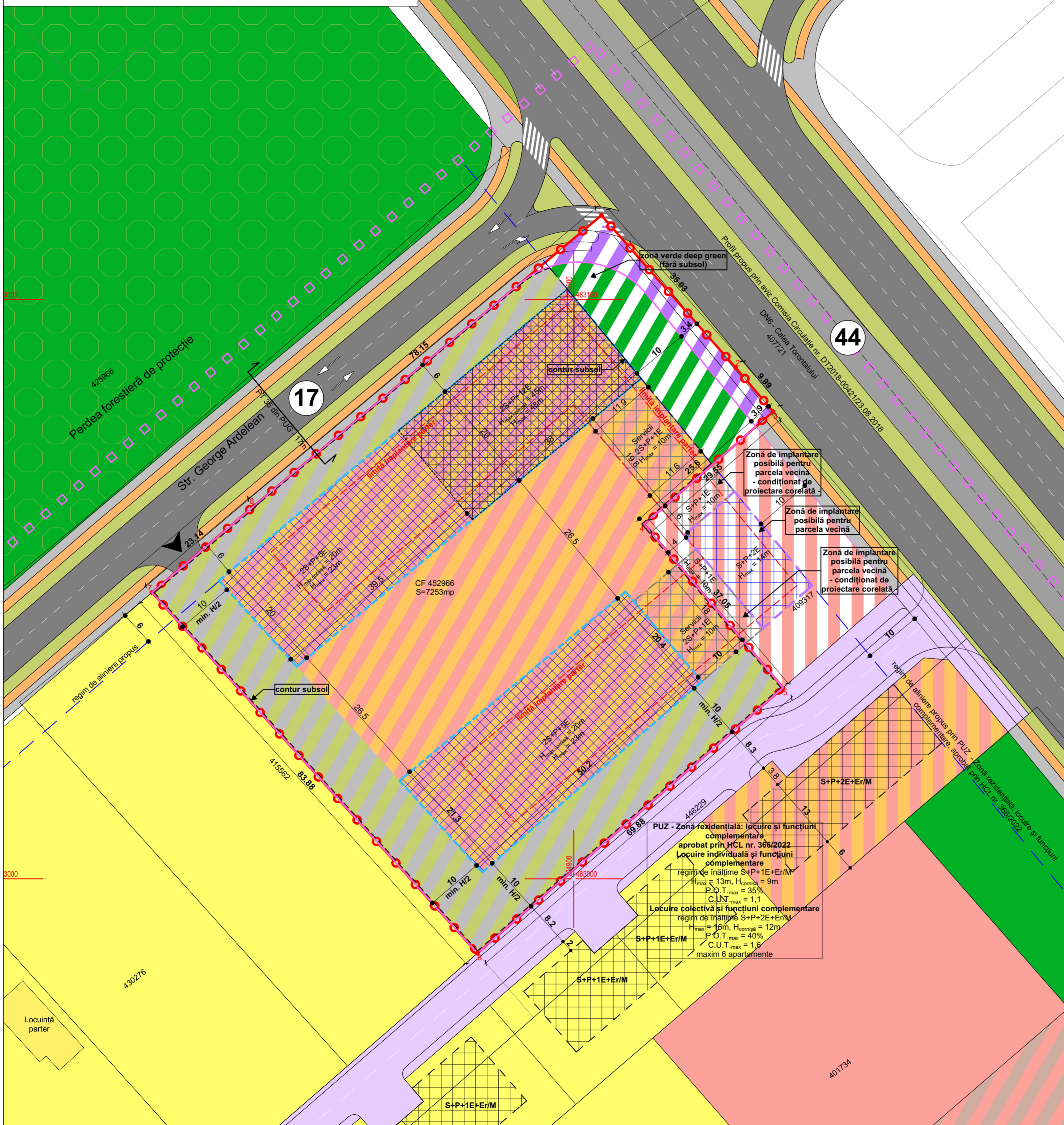


# Etapa 2 - corelare cu parcela vecină - după lărgire Calea Torontalului -



## 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 P.U.Z.
- Limită parcelă propusă
- Acces auto și pietonal propus
- Profil de drum existent/propus

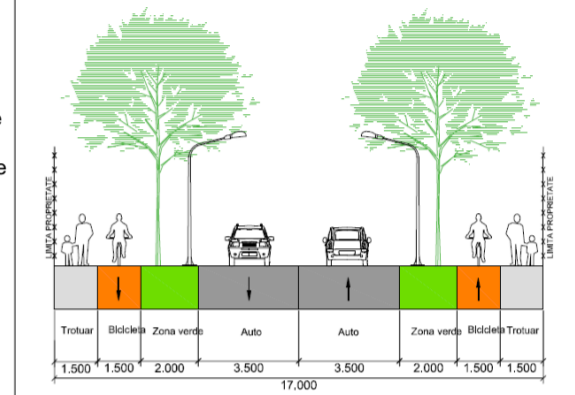
#### ZONIFICARE EXISTENT

- Teren agricol
- Locuințe colective
- Locuințe individuale
- Zonă 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
- Zonă spații verzi propuse prin documentații de urbanism în lucru
- Zonă locuințe individuale propuse prin documentații de urbanism în lucru

#### 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
- Zona de implantare a clădirilor propusă 2S+P+1E condiționat de proiectare corelată cu parcela vecină
- Zona de implantare propusă pentru parcela vecină S+P+2E

#### 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 %
<b>TOTAL</b>	<b>7.253 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>7.253 mp</b>	<b>100 %</b>
<b>Teren reglementat rezultat în urma P.U.Z.</b>	-	-	<b>7.050 mp</b>	<b>100 %</b>
Locuințe colective și servicii	-	-	2.820 mp	40 %
Spații verzi	-	-	2.115 mp	30 %
Circulații auto/pietonale în interiorul parcelei	-	-	2.115 mp	30 %
<b>TOTAL</b>	-	-	<b>7.050 mp</b>	<b>100 %</b>

#### INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	H <sub>max</sub> comisă	H <sub>max</sub>
Locuințe colective și servicii	40%	2,8	2S+P+5E	20m	23m
			2S+P+12E	45m	48m
			2S+P+1E	10m	10m
Spații verzi minim 30% din suprafața parcelei					
Număr maxim de apartamente → <b>250 apartamente</b>					
Suprafață teren/apartament → <b>30 mp/apartament</b>					
Zonă verde → <b>minim 2 mp/locuitor</b>					

#### 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	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	Beneficiar: <b>Rusu Cristian Alin</b>	Proiect nr.: <b>356/RPT/21</b>
Verificator/expert					Amplasament: Calea Torontalului, CF 452966, Timișoara	
				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		
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara: <b>1:500</b>	Denumire: <b>P.U.Z. - Locuințe colective și servicii</b>	Faza: <b>P.U.Z.</b>	
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data: <b>IANUARIE 2023</b>	Titlu planșă: <b>Reglementari urbanistice propuse - etapa 2</b>	Planșa nr.: <b>U04-E2</b>	
Desenat	arh. Paula Candroi				420x580	