

**LEGENDĂ**

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
- PUNCTE RIDICARE TOPO
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE EXISTENTE/REGLEMENTATE
- ZONĂ DE PROTECȚIE INFRASTRUCTURĂ DRUM NAȚIONAL - 50M
- PUZ REGLEMENTAT-LOCUINTE COLECTIVE
- CANAL ANIF HCN 353
- SZ1 ZONĂ 2S+P+4E/2S+P+11E PROPUȘĂ LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- SZ2 ZONĂ 2S+P+4E/2S+P+9E PROPUȘĂ LOCUINTE COLECTIVE
- SZ3 ZONĂ 2S+P+2E PROPUȘĂ DOTĂRI SERVICII
- SZ4 ZONE SPAȚII VERZI PROPUSE COMPACTE
- ZONĂ IMPLANTARE SUBSOL (SUB ÎNTREGUL PERIMETRU AL PARCELELOR)
- ZONĂ IMPLANTARE IMOBILE 2S+P+2E / 2S+P+4E
- ZONĂ IMPLANTARE IMOBILE 2S+P+9E / 2S+P+11E
- DRUMURI PROPUSE ÎN CADRUL TERENULUI
- ZONĂ VERDE DE-A LUNGUL MIJLOCULUI SZ2 PESTE SUBSOLURI
- PROFIL STRADAL PROPUȘ
- DIMENSIUNI PROFILE STRADALE
- NUMĂR PARCELĂ
- TERENURI PROPUSE PENTRU DRUMURI ÎN AFARA TERENULUI STUDIAT
- TEREN AGRICOL

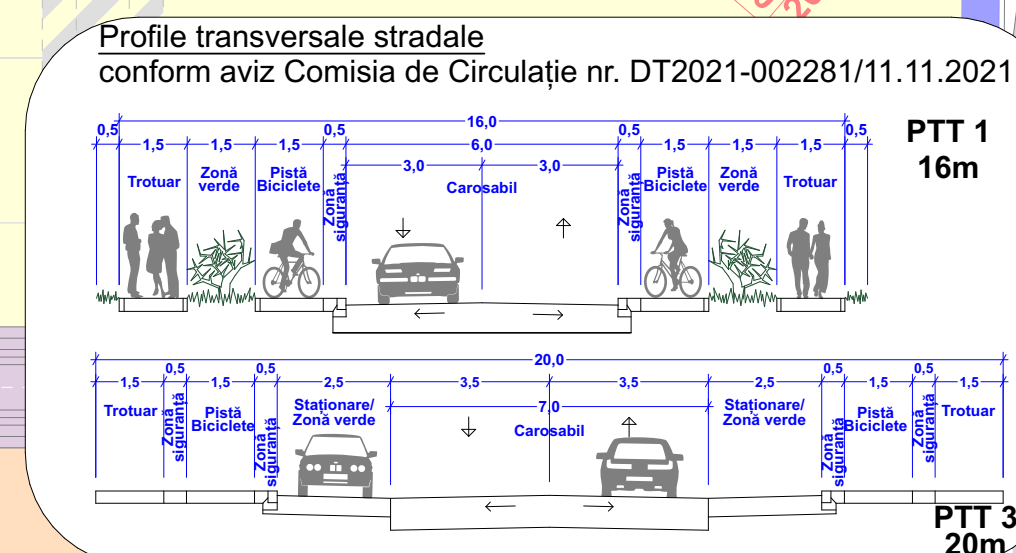
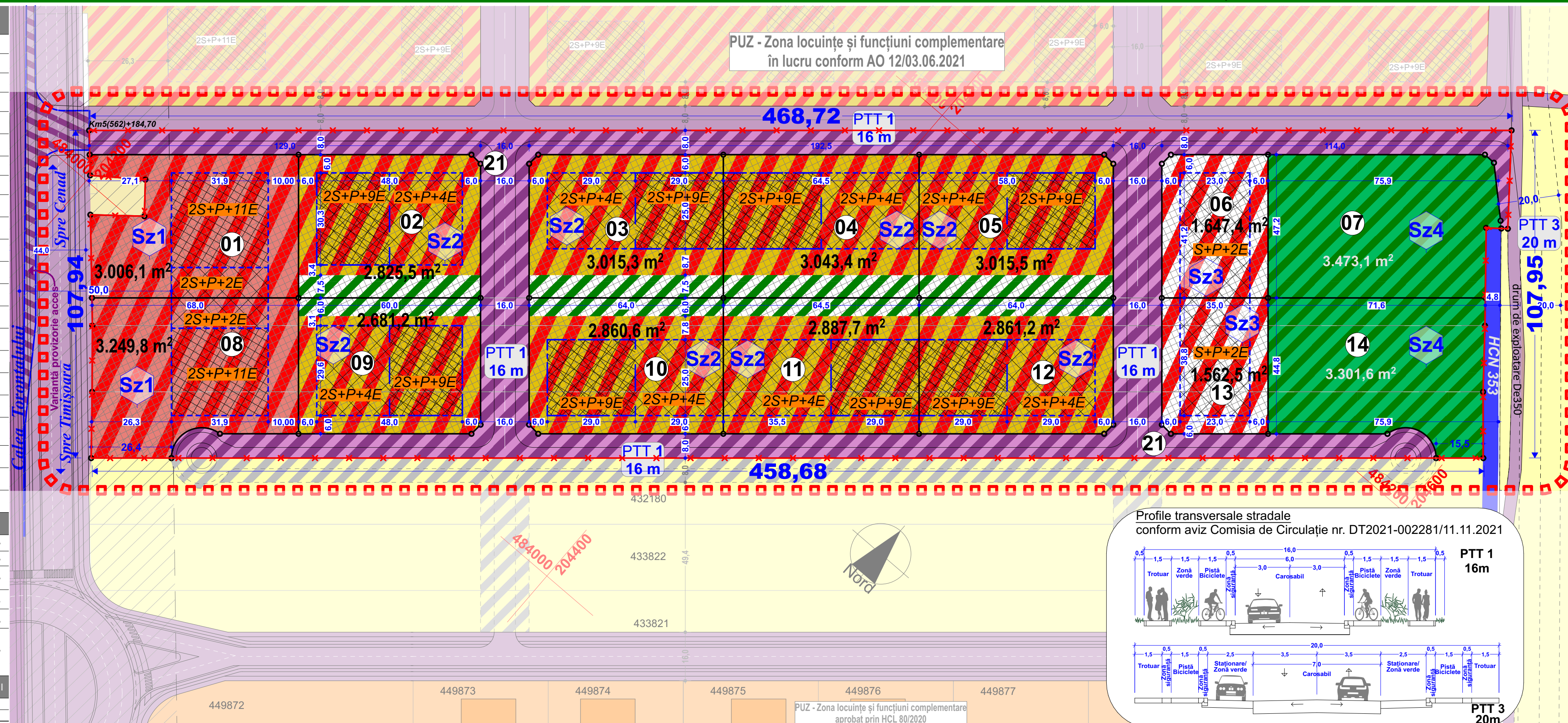
**BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ**

Suprafață parcele PUZ	49.600,0mp	100,00%
Suprafață pentru drumuri	10.170,0mp	20,50%
Sz1 Suprafață pentru Locuințe colective și funcțiuni complementare	6.255,9mp	12,62%
Sz2 Suprafață pentru Locuințe colective	23.190,4mp	46,75%
Sz3 Suprafață pentru Dotări și servicii	3.209,0mp	6,47%
Sz4 Zonă verde compactă	6.774,7mp	13,66%
Suprafață zonă verde de suprafață peste subsoluri (parcele 02,03,04,05,09,10,11,12)	3.408,6mp	6,87%

**INDICI CARACTERISTICI PROPUȘI**

Sz1	Procent ocupare a terenului	P.O.T.	35,0%
Sz1	Coefficient de utilizare al terenului	C.U.T.	2,50
Sz2	Procent ocupare a terenului	P.O.T.	35,0%
Sz2	Coefficient de utilizare al terenului	C.U.T.	2,50
Sz3	Procent ocupare a terenului	P.O.T.	40,0%
Sz3	Coefficient de utilizare al terenului	C.U.T.	1,20

NOTĂ:  
- subsolul coincide cu perimetrul parcelelor  
- balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m



**Locuințe colective și funcțiuni complementare Sz1**  
2S+P+4E / 2S+P+11E  
Hmax = 18m / Hmax = 40m  
P.O.T. max = 35%  
C.U.T. = 2,5  
Zonă verde = min 200mp/parcelă

**Locuințe colective Sz2**  
2S+P+4E / 2S+P+9E  
Hmax = 18m / Hmax = 32m  
P.O.T. max = 35%  
C.U.T. = 2,5  
Zonă verde = min 360mp/parcelă

**Dotări și servicii Sz3**  
S+P+2E  
P.O.T. max = 40%  
C.U.T. = 1,2  
Hmax = 13m  
Zonă verde = min 100mp/parcelă

**Zonă verde Sz4**

**Luchin Nenad Birou Individual de Arhitectură**  
Timișoara • str. Stejarul nr. 7, Parter, apt. SAD 1 • CIF 34304764  
tel: +4 0722 797968 e-mail: nenad.luchin@gmail.com

ȘEF PROIECT: arhitect Nume Crăculeac  
PROIECTANT: arhitect Nenad Luchin  
DESIGNAT: arhitect Nenad Luchin

SCARA: 1:1000  
DATA: 01/2023

BENEFICIAR: Andreica Victor, Koussini Alina Isabela, Matei Teodora, Salanki Judith, Bogdan Gheorghe  
TITUL PROIECT: PUZ - Locuințe colective și funcțiuni complementare, dotări și servicii, conform Strategie-HCL 365/2022  
AMPLASAMENT: Timișoara  
Calea Torontalului DN6, Km 7 +200 (dreapta)  
CF 433823, 433824, 427309, 437046  
TITUL PLANȘĂ: Reglementări urbanistice - zonificare

PROIECT NR.: 72/2023  
FAZĂ: Aviz Oportunitate  
PLANȘĂ NR.: U 04