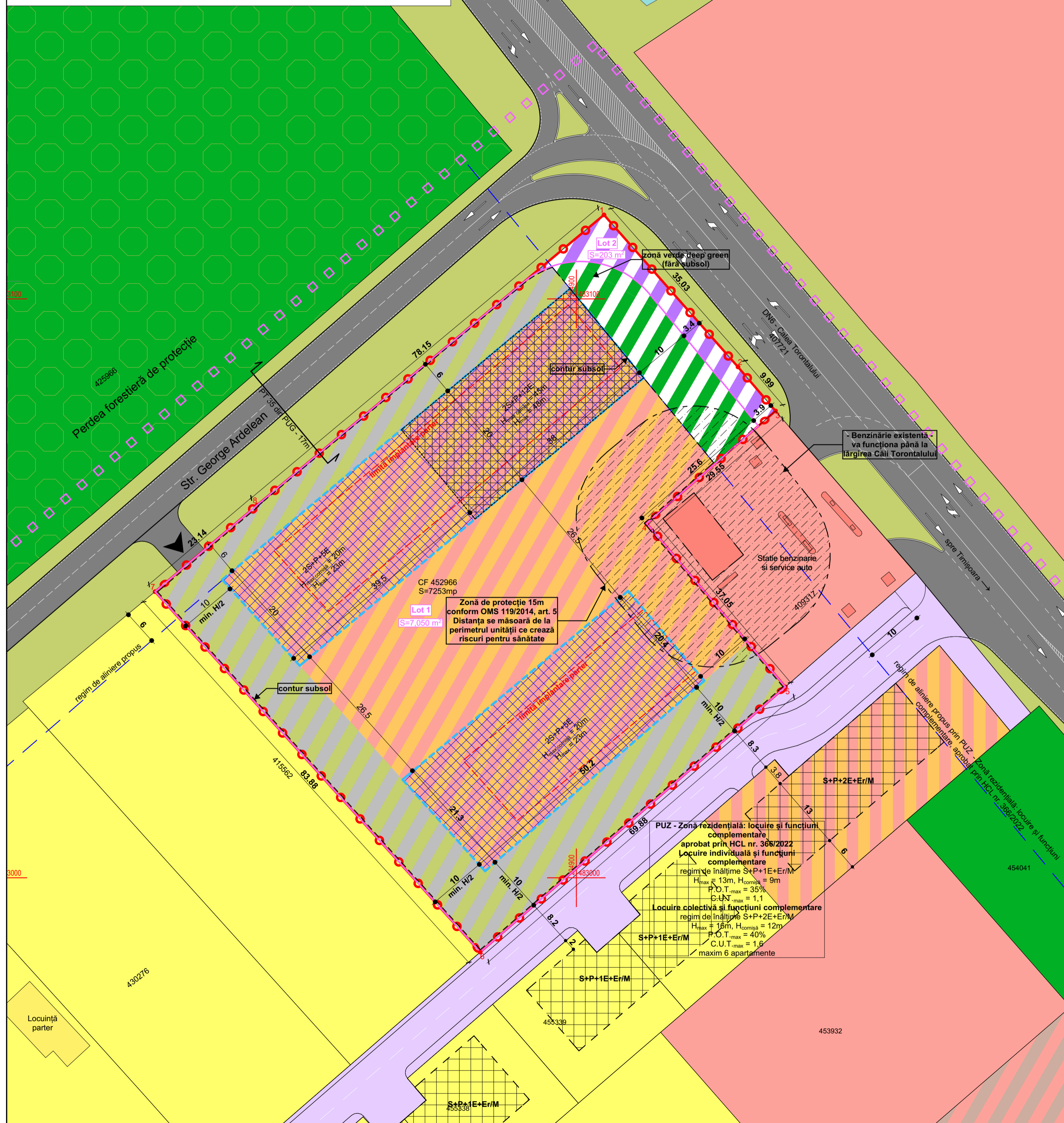
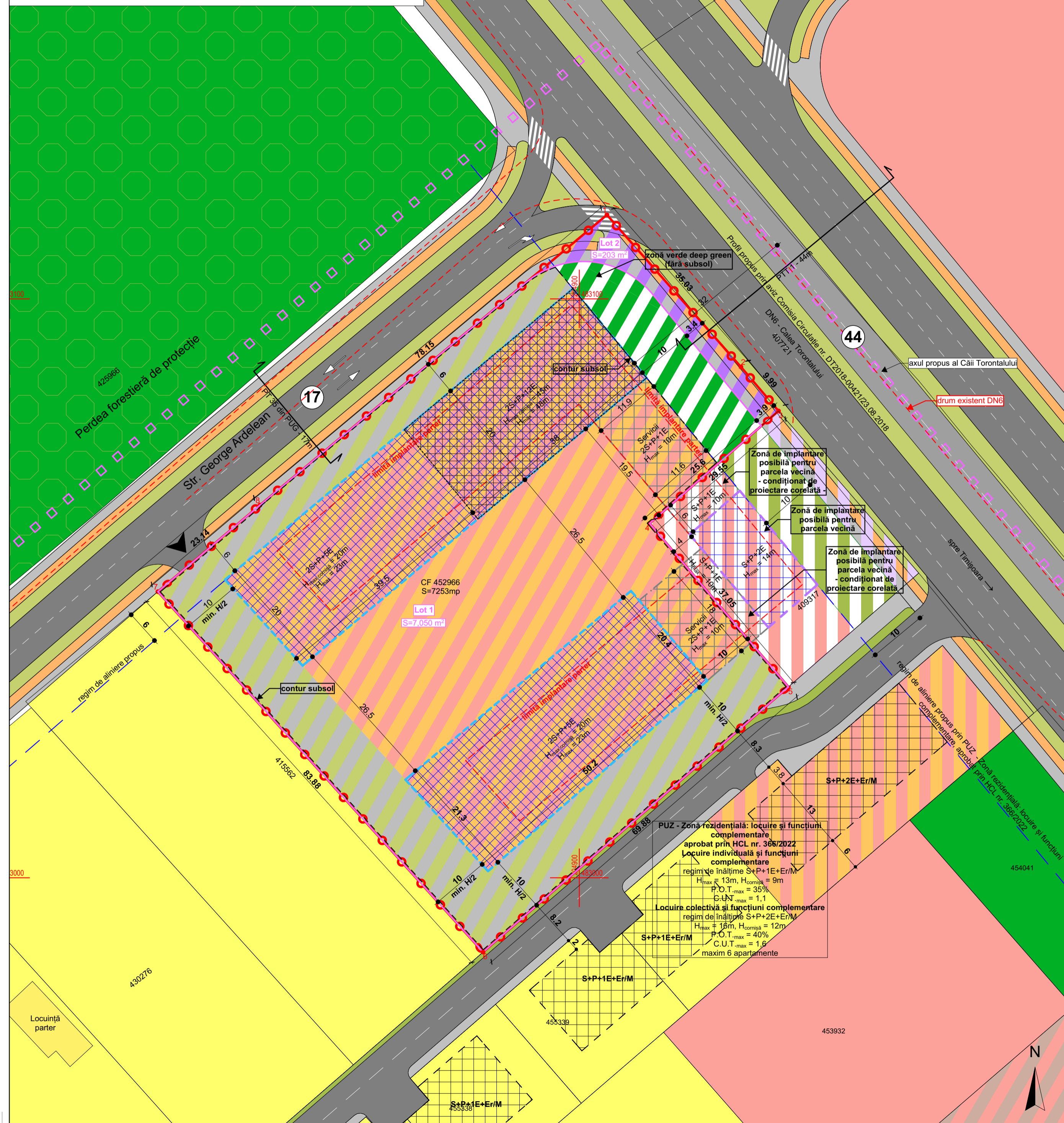


**Etapa 1 - corelare cu parcela vecină
- înainte de lărgire Calea Torontalului -**



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



P.U.Z. - Locuințe colective și servicii
intravilan, Calea Torontalului, CF 452966, Timișoara

LEGENDA

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 PROPUȘ

- Zona locuințe colective și servicii propusă
- Zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente propusă
- Zona 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

ZONIFICARE EXISTENT

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

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

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	PROPUȘ
Suprafața terenului	7.253 mp	100 %
Teren arabil în intravilan	-	-
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	-	203 mp
Locuințe colective și servicii	-	2.820 mp
Spații verzi	-	2.176 mp
Circulații auto/pietonale în interiorul parcelei	-	2.054 mp
TOTAL	7.253 mp	7.253 mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	H _{max} comasă	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 totală a terenului

Număr maxim de apartamente → **250 apartamente**

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

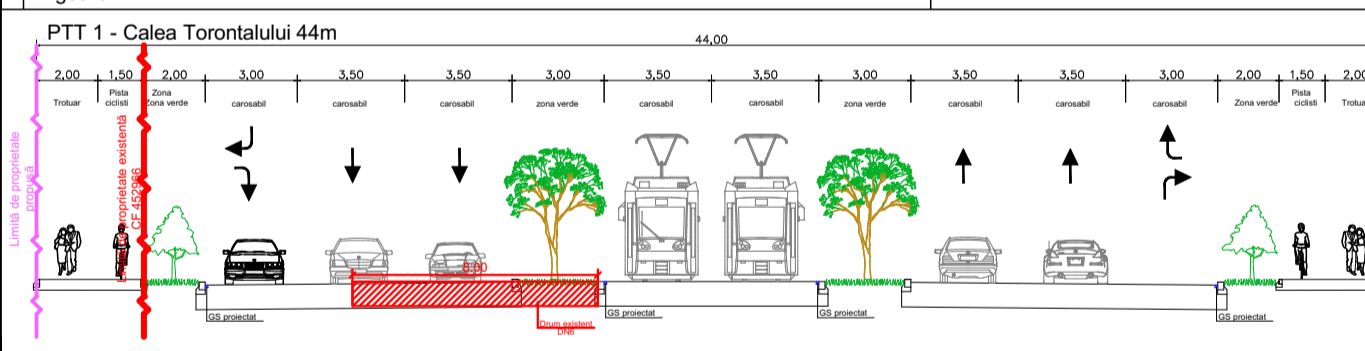
Zona verde → **minim 2 mp/locuitor**

PONDERE PROCENTUALĂ FUNCȚIUNI

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

Verificator/expert: Nume, Semnătura, Cerința

Referat / Expertiza Nr. / Data

Beneficiar: **Rusu Cristian Alin**

Amplasament: intravilan, Calea Torontalului, CF 452966, Timișoara

Proiect nr.: **356/RPT/21**

Șef proiect: arh. Răzvan Negrișanu

Proiectat: arh. Răzvan Negrișanu

Desenat: arh. Paula Căndoi

Scara: **1:500**

Data: **MARTIE 2023**

Denumire: **P.U.Z. - Locuințe colective și servicii**

Titlu planșă: **Reglementari urbanistice propuse**

Faza: **P.U.Z.**

Planșa nr.: **U04**

420x580