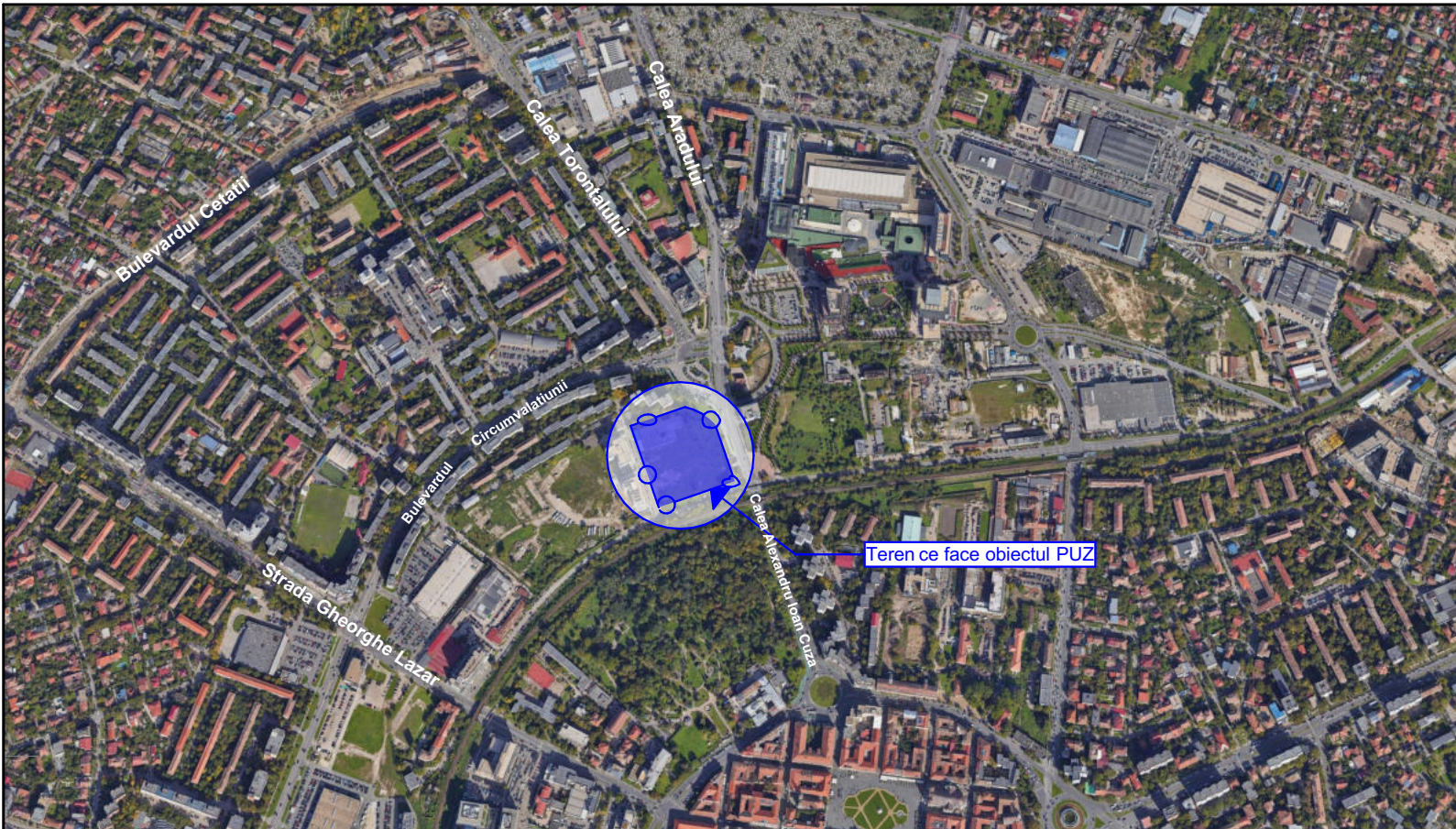
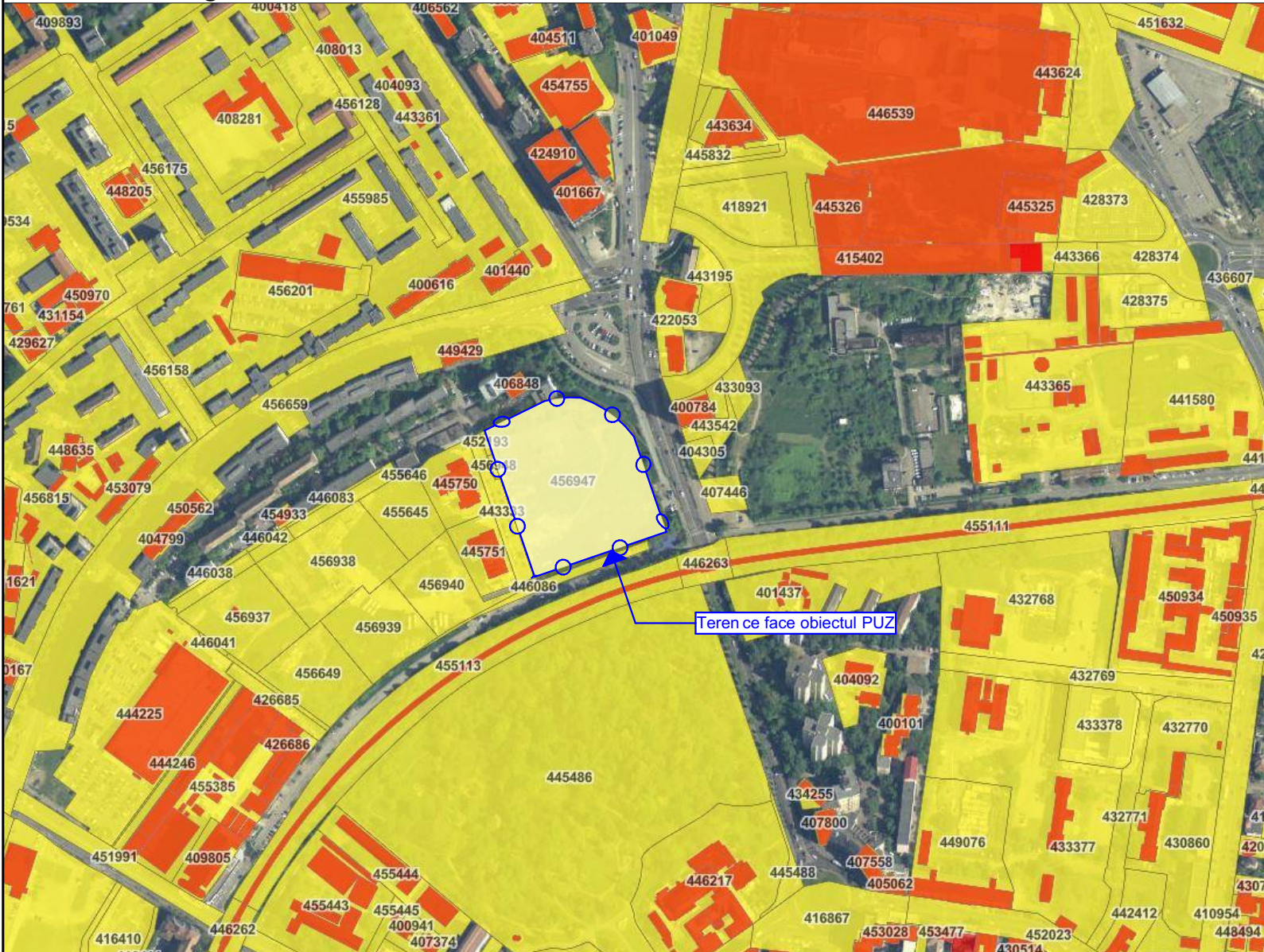
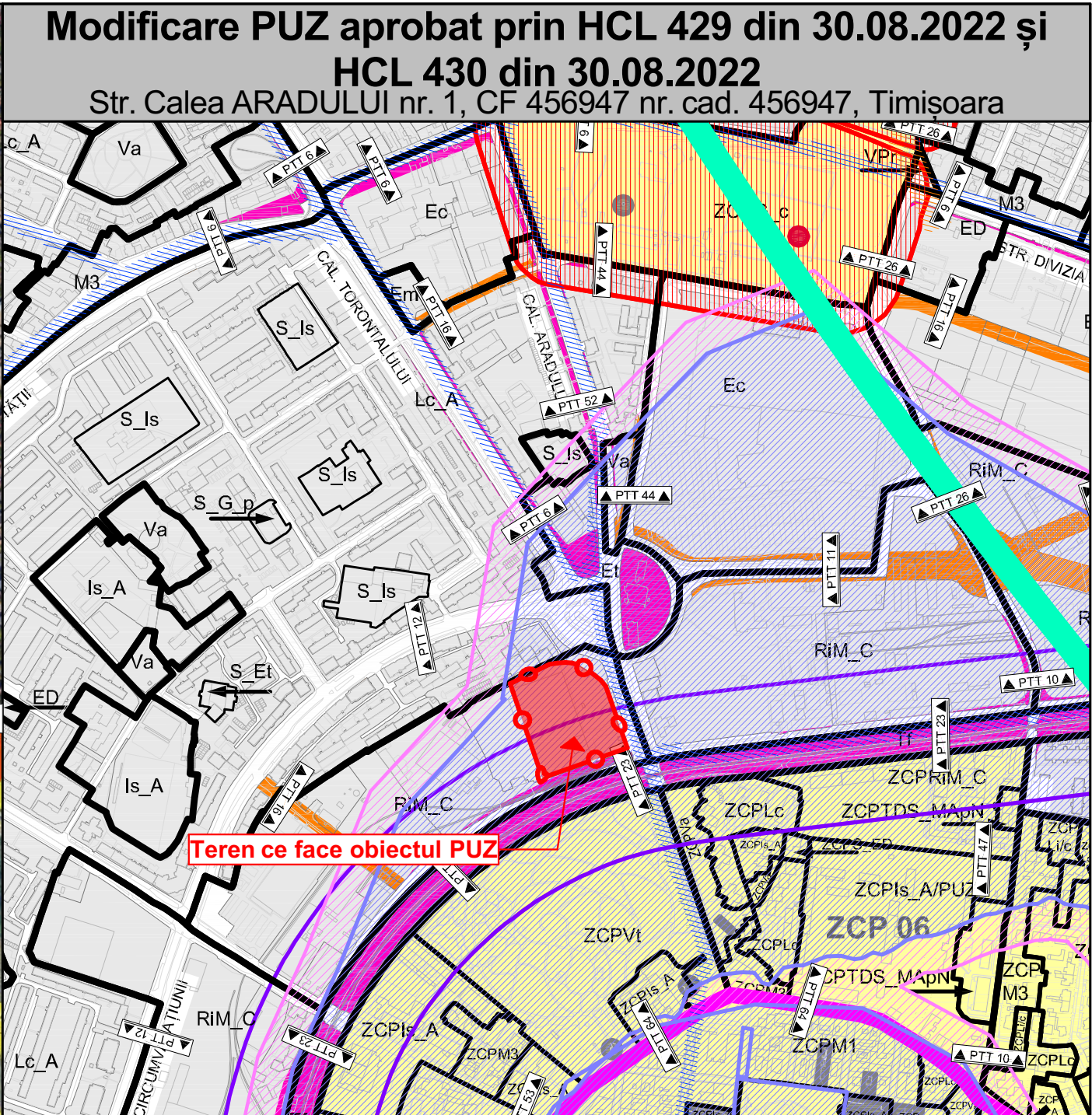




Extras harta Google

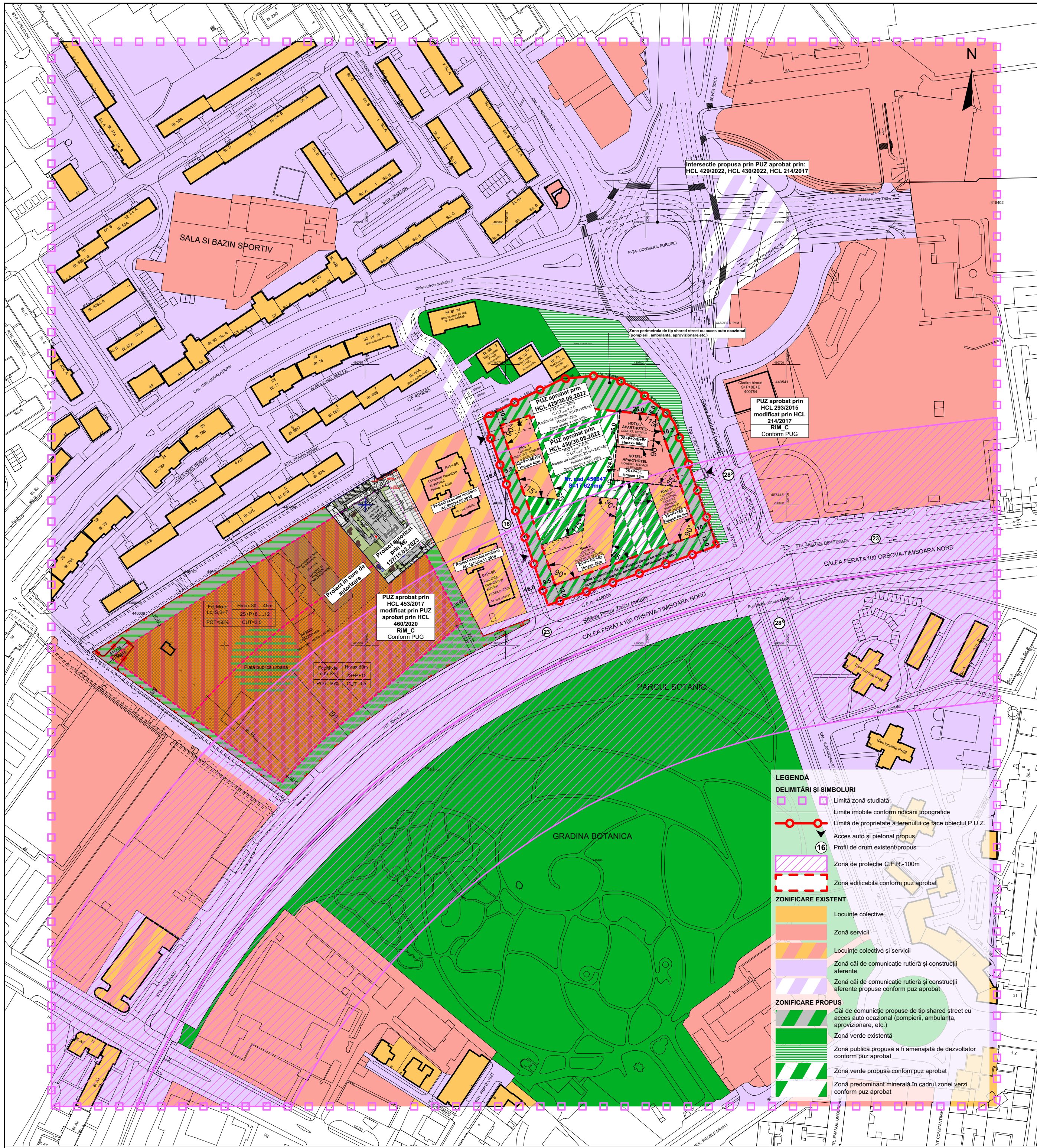


Extras geoportal ANCP

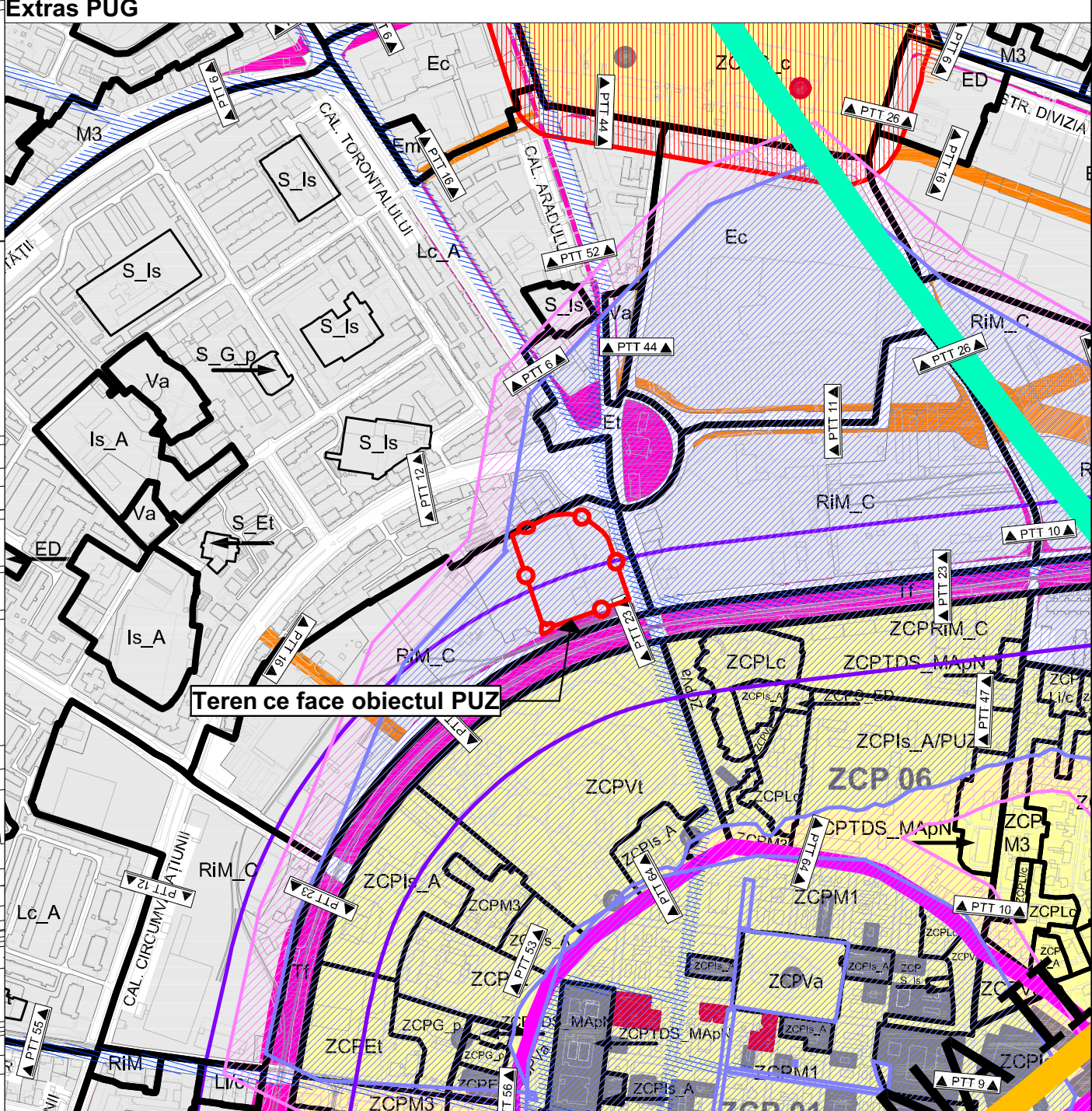


Extras PUG in lucru

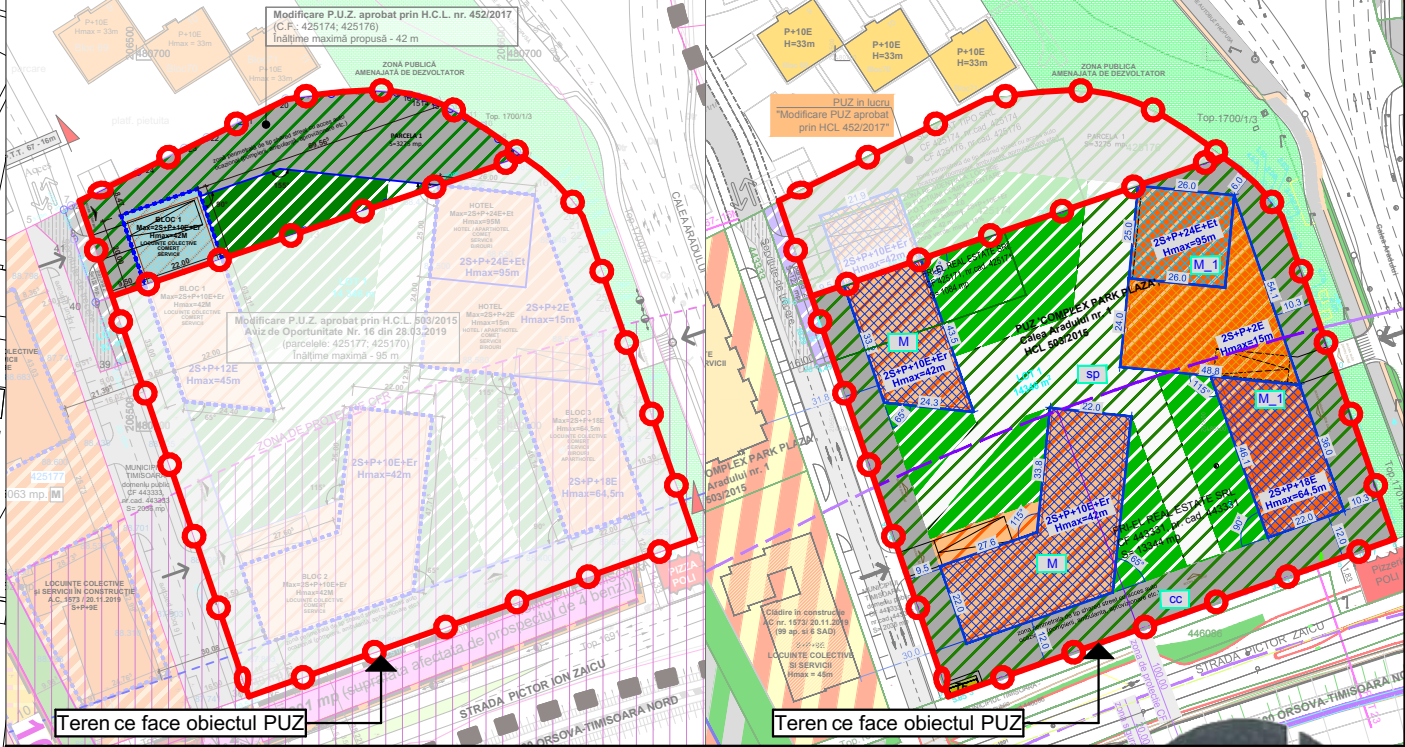
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 5070 Răzvan Gabriel NEGRİȘANU Arhitect cu drept de semnătură ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 11935 Laura-Larisa STANCIU Arhitect cu drept de semnătură ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 5069 Daniela Luciana NEGRİȘANU Arhitect cu drept de semnătură RUR Răzvan Gabriel M. NEGRİȘANU arhitect-urbanist D20 E				
Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data
	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: rdsignstudio@gmail.com			Beneficiar: SC FRIEL REAL ESTATE SRL Amplasament: Str. Calea ARADULUI nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire:
Șef proiect	arh. Daniela Negrișanu			Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și HCL 430 din 30.08.2022
Verificator intern				Faza:
Proiectat	arh. Laura Larisa Stanciu arh. Ioana Rebeca Faur		Data:	Planșa nr.:
Desenat	arh. Ioana Rebeca Faur		24/07/2025	U01 A3
				Incadrare in localitate/zona



Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și HCL 430 din 30.08.2022
Str. Calea ARADULUI nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara



Extras PUG aprobat prin HCL 429/2022 Extras PUG aprobat prin HCL 430/2022



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. 400722624862 E-mail: rdsignstudio@gmail.com			
Beneficiar: SC FRIEL REAL ESTATE SRL		Proiect nr.: 460/PPP/2025	
Amplasament: Str. Calea ARADULUI nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara		Faza: P.U.Z.	
Șef proiect	Nume	Scara:	Denumire:
Verificator intern	arh. Daniela Negrișanu	1:2000	Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și HCL 430 din 30.08.2022
Proiectat	arh. Laura Larisa Stanciu	Data:	Titlu planșă: Studiul de cvartal
Desenat	arh. Ioana Rebeca Faur		
	arh. Ioana Rebeca Faur	24/07/2025	Planșa nr.: U02
			420x580



Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și HCL 430 din 30.08.2022

Str. Calea ARADULUI nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

Limite imobile conform ridicării topografice

Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.

Profil de drum existent/propus

Acces auto și pietonal propus conform puz aprobat

Zonă de protecție C.F.R.-100m

Zonă edificabilă conform puz aprobat

ZONIFICARE EXISTENT

Locuințe colective

Zonă servicii

Locuințe colective și servicii

Zonă cai de comunicație rutieră și construcții aferente

Zonă cai de comunicație rutieră și construcții aferente propuse conform puz aprobat

Căi de comunicație propuse de tip shared street cu acces auto ocazional (pompierei, ambulanța, aprovizionare, etc.)

Zonă verde existentă

Zonă publică propusă a fi amenajată de dezvoltator conform puz aprobat

Zonă verde propusă conform puz aprobat

Zonă predominant minerală în cadrul zonei verzi conform puz aprobat

Extras PUG aprobat prin HCL 429/2022

Extras PUG aprobat prin HCL 430/2022

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT	
Teren intravilan	3397 mp	100 %	
Zonă mixta: hotel, conferințe, birouri și servicii	0 mp	0.00%	
Zonă locuire colectivă, servicii și birouri	2681 mp	78.92%	
Zonă spații verzi	510 mp	15.01%	
Zona cai de circulație rutieră de incintă și amenajări aferente	206 mp	6.07%	
TOTAL	3397 mp	100 %	

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:

Locuire colectivă, servicii și birouri	30%
P.O.T.	2.0
C.U.T.	2.0
Regim de înălțime max.	2S+P+10E+Er
H max.	42 m
Zone verzi	min.15%

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT	
Teren intravilan	14428 mp	100 %	
Zonă mixta: hotel, servicii, conferințe, locuințe colective din care:	7661 mp	53.09%	
- hotel, apartotel - maxim 35%			
- comert, servicii - maxim 15%			
Zonă spații verzi amenajate	2970 mp	20.59%	
Zona cai de circulație publice	82 mp	0.57%	
Circulații interioare / parcare auto	3675 mp	25.47%	
TE Post trafo	40 mp	0.28%	
TOTAL	14428 mp	100 %	

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:

Locuire colectivă, servicii și birouri	40%
P.O.T.	3.5
C.U.T.	3.5
Regim de înălțime max.	2S+P+24E+Er
H max.	95 m
Zone verzi	min.15%

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA

5070

Răzvan Gabriel NEGRÎȘANU

Arhitect

cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA

11935

Laura-Larisa STANCIU

Arhitect

cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA

5069

Daniela Luciana NEGRÎȘANU

Arhitect

cu drept de semnătură

RUR

Răzvan Gabriel M. NEGRÎȘANU

arhitect-urbanist

D-20 E

rd sign

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu

Verificator/expert:

Nume

Semnătură

Cerința

Referat / Expertiza Nr. / Data

Beneficiar: SC FRIEL REAL ESTATE SRL

Amplasament: Str. Calea ARADULUI nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara

Proiect nr.: 460/PPP/2025

Șef proiect

Verificator intern

Proiectat

Desenat

arh. Daniela Negrișanu

arh. Laura Larisa Stanciu

arh. Ioana Rebeca Faur

arh. Ioana Rebeca Faur

Semnătură

Semnătură

Semnătură

Semnătură

Scara: 1:1000

Data: 24/07/2025

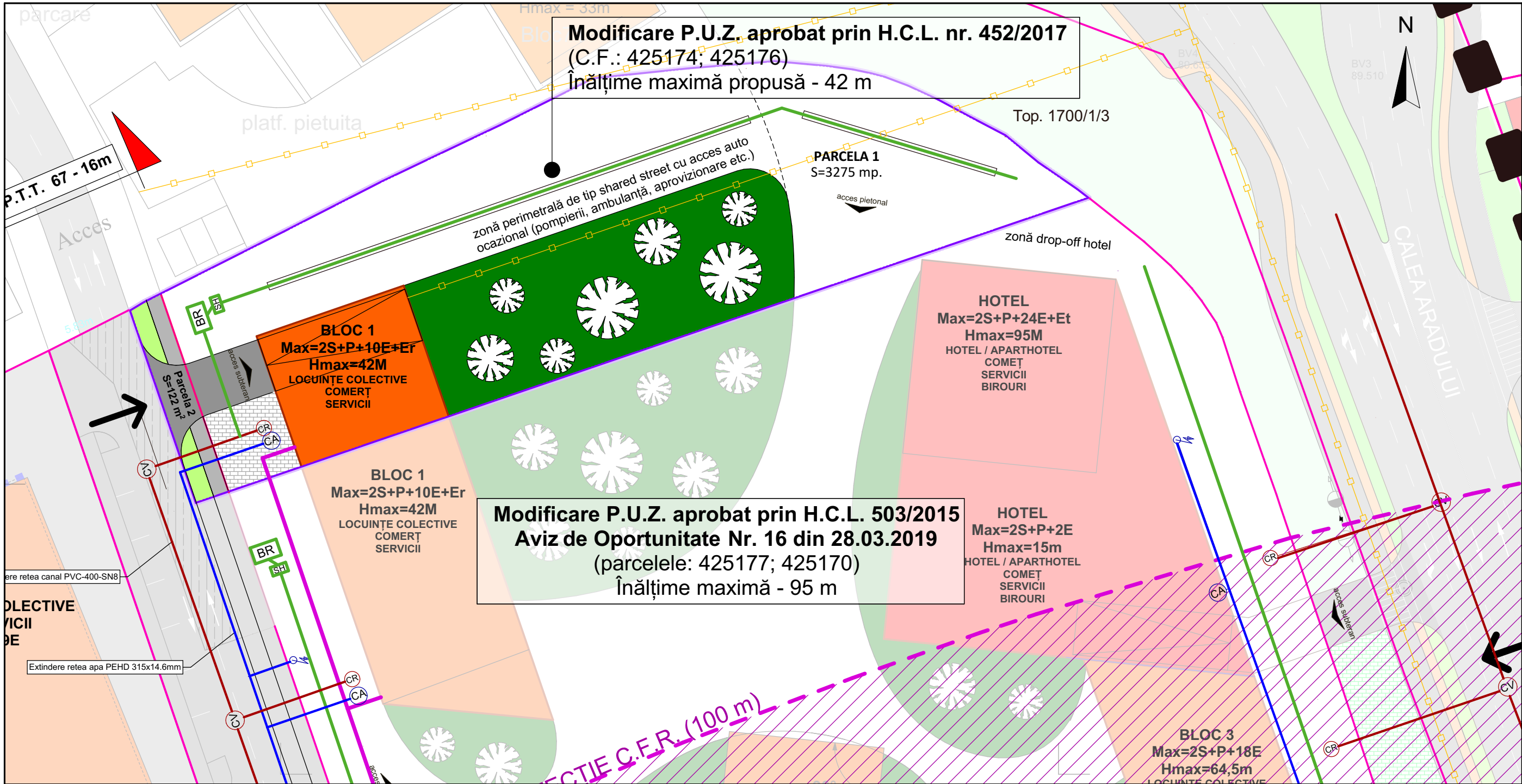
Denumire: Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și HCL 430 din 30.08.2022

Titlu planșă: Plan situație existentă

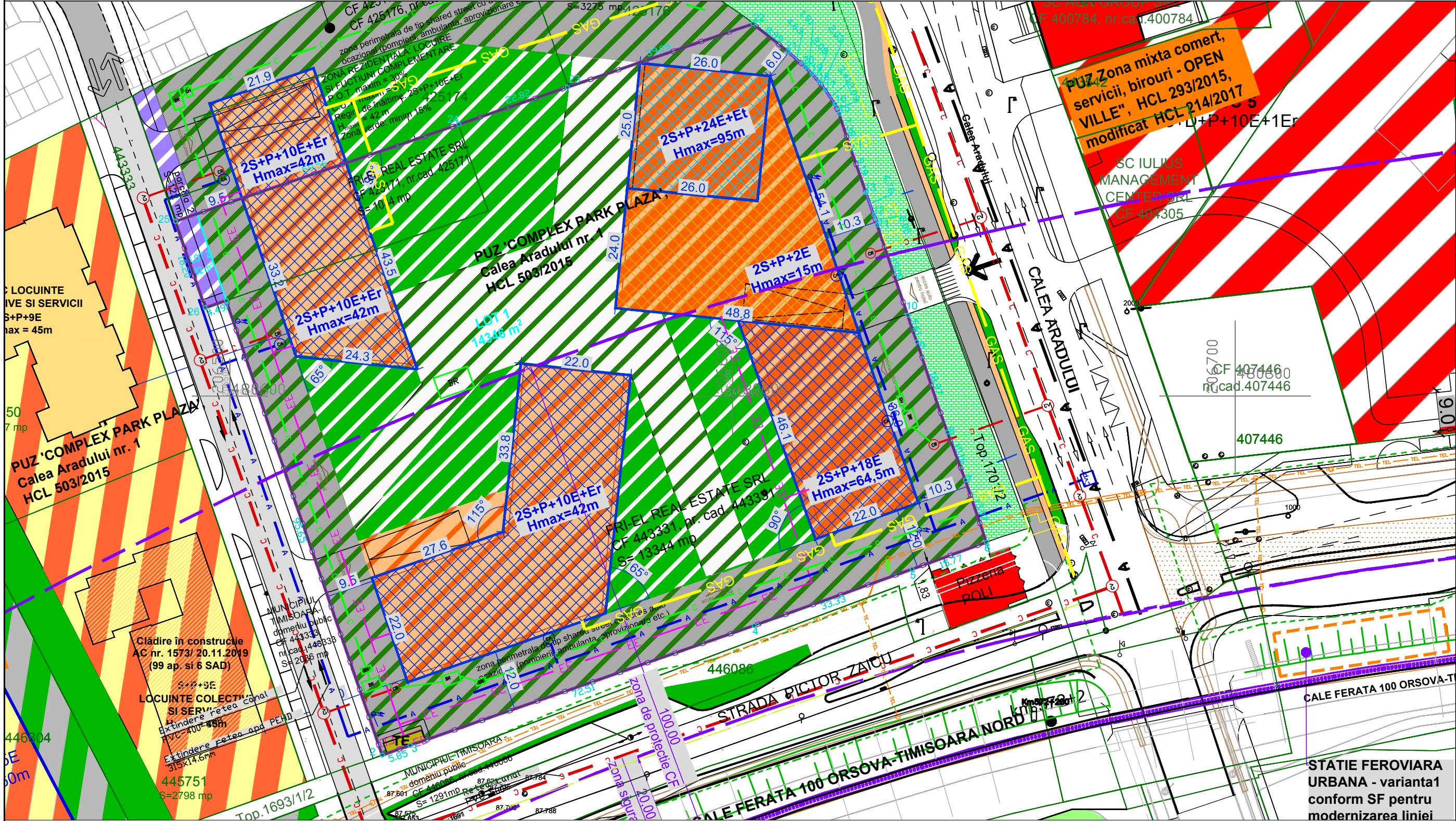
Faza: P.U.Z.

Planșa nr.: U03

420x580



Extras PUG aprobat prin HCL 429/2022



Extras PUG aprobat prin HCL 430/2022

Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 452/2017
(C.F.: 425174; 425176)
Înălțime maximă propusă - 42 m

Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 503/2015
Aviz de Oportunitate Nr. 16 din 28.03.2019
(parcelele: 425177; 425170)
Înălțime maximă - 95 m

BRBazin retenție

CR

SH

CA

CV

Canal menajer

Canal pluvial

Retea apa rece

Retea electrica

Retea gaz

H

Rigola colectoare apa uzata

BR

SH

CR

CA

CV

A

C

C

EE

TEL

GAS

Bazin retenție

Separator de hidrocarburi

Camin de racord

Camin de apometru

Camin de vizitare

Retea apa rece

Canal menajer

Canal pluvial

Retea electrica

Retea telecomunicatii

Retea gaz

Hidrant de incendiu

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
5070
Răzvan Gabriel M. NEGRİȘANU
Arhitect
cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
11935
Laura-Larisa STANCIU
Arhitect
cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
5069
Daniela Luciana NEGRİȘANU
Arhitect
cu drept de semnătură

RUR
Răzvan Gabriel M. NEGRİȘANU
arhitect-urbanist
D.20 E

rd sign

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	Beneficiar: SC FRIEL REAL ESTATE SRL Amplasament: Str. Calea ARADULUI nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara	Proiect nr.: 460/PPP/2025
Verificator/expert:	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: rdsignstudio@gmail.com					Faza: P.U.Z.
Șef proiect	arh. Daniela Negrișanu		Scara:	Denumire: Modificare P.U.Z aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și HCL 430 din 30.08.2022		Planșa nr.: U05
Verificator intern						420x580
Proiectat	arh. Laura Larisa Stanciu arh. Ioana Rebeca Faur		Data: 24/07/2025	Titlu planșă: Reglementari edilitare		
Desenat	arh. Ioana Rebeca Faur					



Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și HCL 430 din 30.08.2022

Str. Calea ARADULUI nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

—

Limite imobile conform ridicării topografice

—○—

Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.

16

Profil de drum existent/propus

▼

Acces auto și pietonal propus conform puz aprobat

Zonă edificabilă conform puz aprobat

ZONIFICARE EXISTENT

Locuințe colective

Zonă servicii

Locuințe colective și servicii

Spații verzi amenajate

Circulație auto în interiorul parcelei

BILANȚ TERITORIAL

PROPOS

Teren intravilan	17.621 mp	100 %
Zonă mixta: hotel, servicii, conferințe, locuințe colective din care: - hotel, apartotel - maxim 35% - comert, servicii - maxim 15%	7.048,4 mp	40%
Zonă spații verzi amenajate	3.524,2 mp	20%
Zona cai de circulație publice Circulații interioare / parcuri auto	7.048,4 mp	40%
TOTAL	17.621 mp	100 %

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:

Locuire colectiva, servicii și birouri

P.O.T.	40%
C.U.T.	3.5
Regim de înălțime max.	2S+P+24E+Er
H max.	95 m
Zone verzi	min.20%

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
5070
Răzvan Gabriel NEGRİȘANU
Arhitect
cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
11935
Laura-Larisa STANCIU
Arhitect
cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
5069
Daniela Luciana NEGRİȘANU
Arhitect
cu drept de semnătură

RUR

Răzvan Gabriel M. NEGRİȘANU

arhitect-urbanist

D.20 E

rd sign

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu

Verificator/expert:

Nume

Semnătura

Cerința

Referat / Expertiza Nr. / Data

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: rdsignstudio@gmail.com

Beneficiar: SC FRIEL REAL ESTATE SRL
Amplasament: Str. Calea ARADULUI nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara

Proiect nr.: 460/PPP/2025

Șef proiect

arh. Daniela Negrișanu

Semnătura

Scara: 1:1000

Denumire: Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și HCL 430 din 30.08.2022

Faza: P.U.Z.

Verificator intern

arh. Laura Larisa Stanciu

Semnătura

Data: 31/07/2025

Titlu planșă: Plan mobilare

Planșa nr.: U06

Desenat

arh. Ioana Rebeca Faur

Semnătura

420x580



Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și
HCL 430 din 30.08.2022
Str. Calea ARADULUI nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.

DESTINAȚIE

- Teren proprietate privată
- Teren domeniu public de interes local
- Teren în proprietatea Statului Român

Circulația terenurilor

	Existent		Propus	
Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice	17.621 mp	100%	17.621 mp	100%
Teren proprietate privată ce se intenționează a fi trecut în domeniul public	-	-	-	-
TOTAL	17.621 mp	100%	17.621 mp	100%



Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert:	Nume	Semnătura	Cerința	Beneficiar: SC FRIEL REAL ESTATE SRL	Proiect nr.: 460/PPP/2025
	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: rdsignstudio@gmail.com			Amplasament: Str. Calea ARADULUI nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara	
Șef proiect	arh. Daniela Negrișanu	Semnătura	Scara: 1:1000	Denumire: Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și HCL 430 din 30.08.2022	Faza: P.U.Z.
Verificator intern					
Proiectat	arh. Laura Larisa Stanciu	Semnătura	Data: 24/07/2025	Titlu planșă: Proprietatea asupra terenurilor	Planșa nr.: U07
Desenat	arh. Ioana Rebeca Faur	Semnătura			420x580