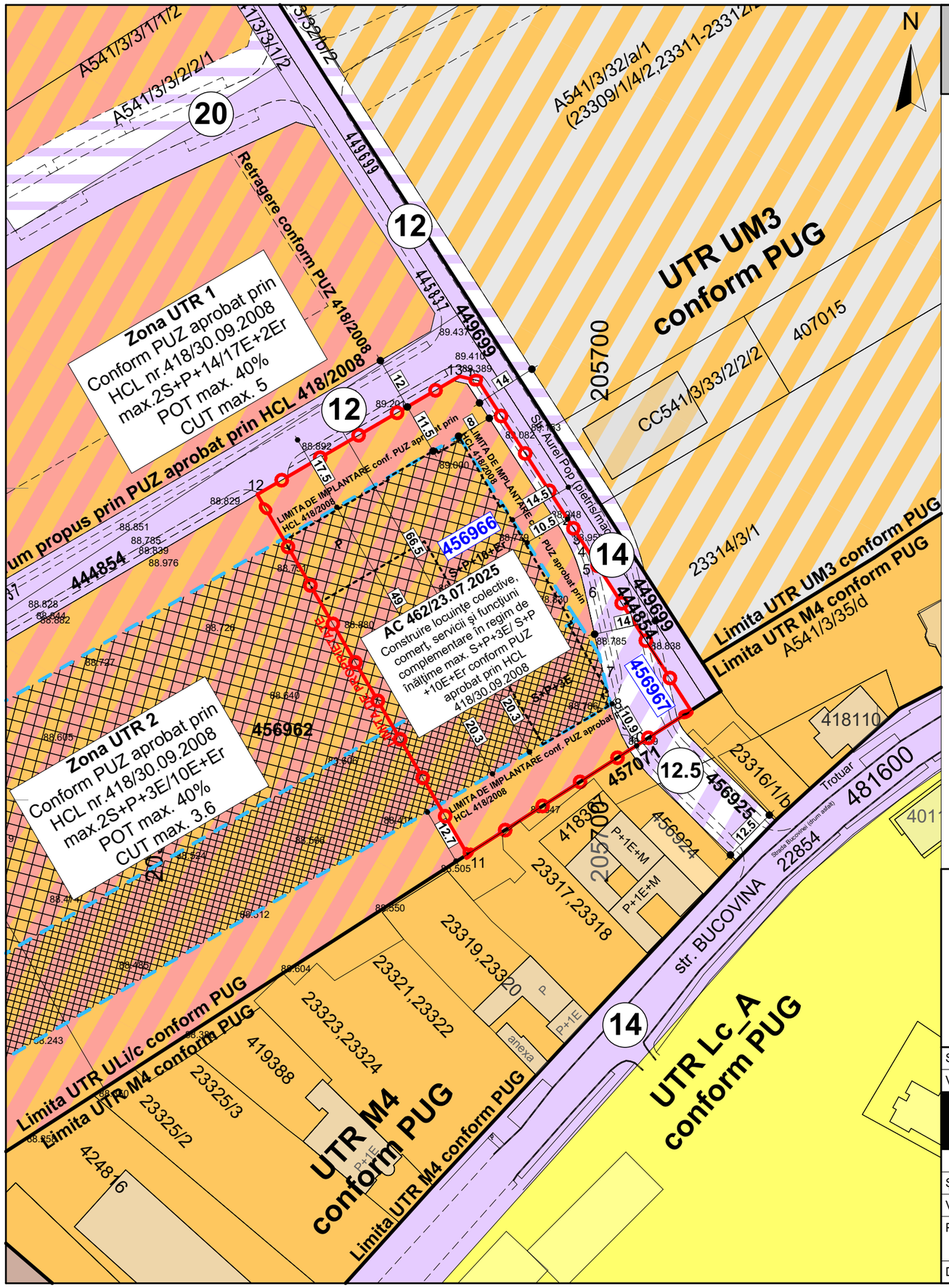
Modificare PUZ aprobat prin HCL 418/30.09.2008, pe trenurile inscrise in CF nr. 456966 si CF nr.456967 Timisoara

Timișoara, Str. Aurel Pop, C.F.nr.456966 si C.F.nr.456967



LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limite UTR conform PUG
- Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.
- (14) Profil de drum existent/propus

ZONIFICARE EXISTENT

- **UTR Lc_A conform P.U.G.** Zonă locuințe cu dotări de interes local
- **UTR M4 conform P.U.G.** Zonă mixtă locuințe și servicii
- **UTR UM3 conform P.U.G.** Urbanizare - Funcțiuni mixte: Locuințe și servicii/ comerț
- Zonă locuințe colective și servicii
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propusă prin PUZ aprobat prin HCL 418/2008
- Zonă de implantare a clădirilor 2S+P+3E conform PUZ existent
- Zonă de implantare a clădirilor 2S+P+10E+Er conform PUZ existent

ZONIFICARE PROPUS

- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente care face obiectul prezentei documentații

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT CONFORM HCL 418/30.09.2008

Teren intravilan	23 200mp	100 %
Zona ocupata de cladiri colective,comert si servicii	9 280 mp	40%
Circulatie auto si pietonale din care:	8 120 mp	35%
Zona circulatie auto si pietonale-strazi publice	1 761 mp	7.60%
Zona alei in incinta, accese, parcari	6 359 mp	27,40%
Zona spatii verzi si zone de recreere	5 800 mp	25%
TOTAL	**23 200 mp**	**100 %**

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

Teren intravilan	5 315mp	100 %
Zona ocupata de cladiri colective,comert si servicii	2 126 mp	40%
Circulatie auto si pietonale din care:	1 860.25 mp	35%
Zona circulatie auto si pietonale-strazi publice	567 mp	10.66%
Zona alei in incinta, accese, parcari	1 293.25 mp	24.34%
Zona spatii verzi si zone de recreere	1 328.75 mp	25%
TOTAL	**5 315 mp**	**100 %**

INDICI URBANISTICI EXISTENTI CONFORM HCL 418/30.09.2008

	P.O.T.	C.U.T.max.	C.U.T.suprateran	Regim de înălțime max.
Cladiri colective,comert si servicii	40%	3.6	2.6	2S+P+3E/10E+Er
Spatiu verde (2mp/locuitor)	min.25%			

INDICI URBANISTICI PROPUSI

	P.O.T.	C.U.T.max.	C.U.T.suprateran	Regim de înălțime max.
Cladiri colective,comert si servicii	40%	3.6	2.6	2S+P+3E/10E+Er Hmax.16-43m [max.133 CNM]
Spatiu verde (2mp/locuitor)	min.25%			

rd sign

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5070 Răzvan Gabriel NEGRIȘANU Arhitect cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5069 Daniela Luciana NEGRISANU Arhitect cu drept de semnătură

Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data

S.C. RD Sign S.R.L.
Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14
Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516
Tel. 40/0722624862
E-mail: rdsignstudio@gmail.com

Beneficiar: **SDK URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL**

Amplasament: Timișoara, Str. Aurel Pop, C.F.nr.456966 si C.F.nr.456967

Proiect nr.: **457/MBP/2025**

	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire:	Faza:
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		1:1000	**Modificare PUZ aprobat prin HCL 418/30.09.2008, pe trenurile inscrise in CF nr. 456966 si CF nr.456967 Timisoara**	**P.U.Z.**
Verificator intern	arh. Daniela Negrișanu				
Proiectat	arh. Daniela Negrișanu		Data: **29/01/2026**	Titlu planșă: **Reglementari urbanistice - zonificare**	Planșa nr.: U03
	arh. Ioana Rebeca Faur				
Desenat	arh. Ioana Rebeca Faur				A3