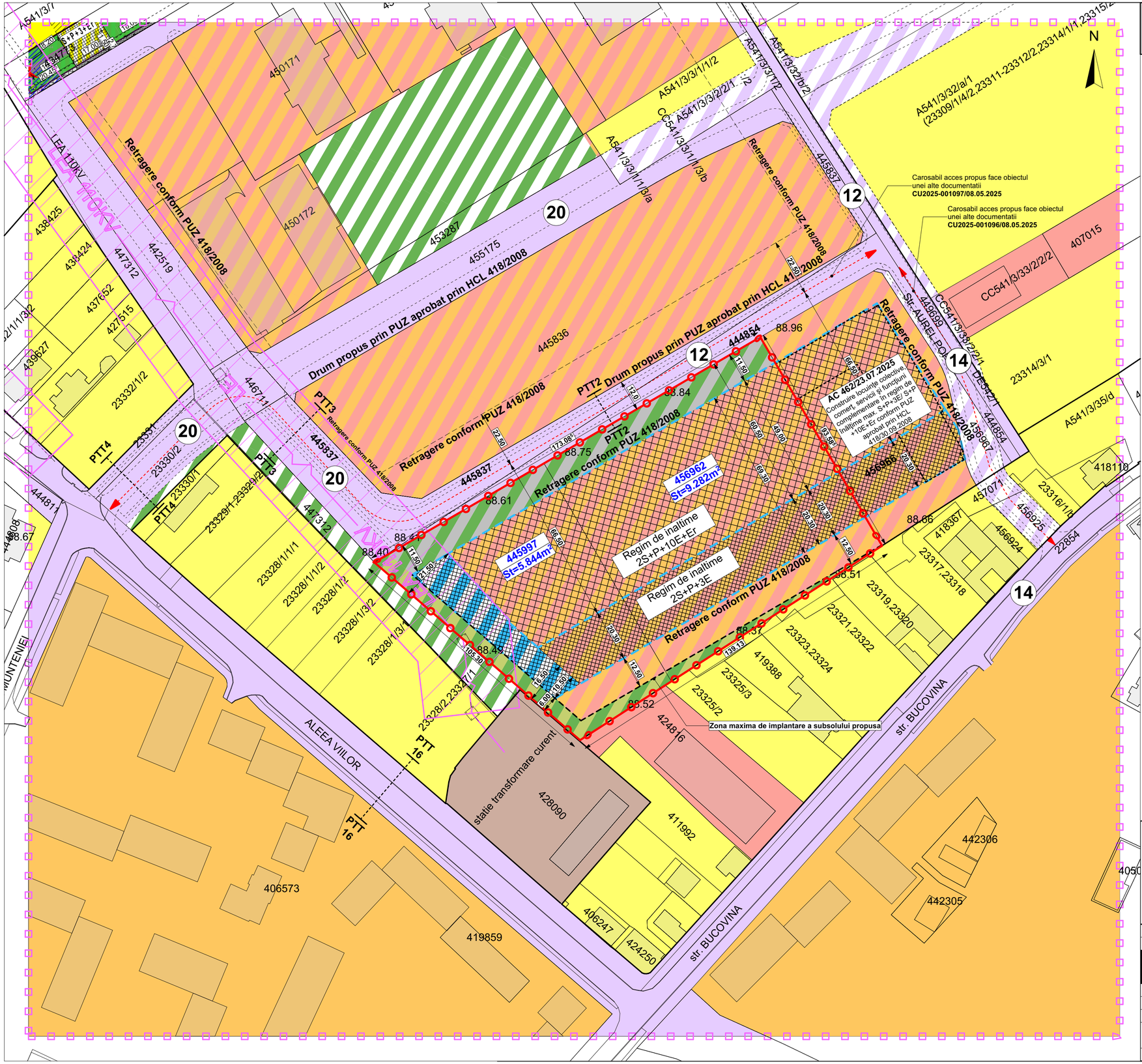
Modificare partiala PUZ aprobat prin HCL 418/30.09.2008, pe trenurile inscrise in CF nr. 445997 si CF nr.456962 Timisoara

Timișoara, Str. Aurel Pop, C.F.nr.456962 si C.F.nr.445997



REGLEMENTARI

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată
- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.
- (12) Profil de drum existent/propus
- LEA 110KV Traseu LEA 110kv existent (urmand a fi ingropat)

ZONIFICARE EXISTENT

- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Zonă servicii
- Locuințe colective și servicii
- Zonă clădiri industriale/depozitare
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse prin documentații de urbanism aprobate
- Zonă spații verzi propuse prin documentații de urbanism aprobate
- Zona de protectie LEA 110kv existenta
- Zona de implantare a clădirilor 2S+P+3E conform PUZ existent
- Zona de implantare a clădirilor 2S+P+10E+Er conform PUZ existent

ZONIFICARE PROPUS

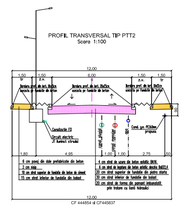
- Zona maxima de implantare a subsolului propusa
- Zona cladiri pentru parcare subterana si supraterana S+P+3E
- Zonă destinată spațiilor verzi la sol fără construcții subterane
- Zonă destinată spațiilor verzi si infrastructurii auto fără construcții subterane

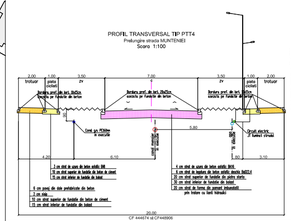
BILANȚ TERITORIAL PROPUS

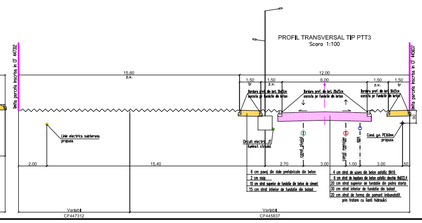
Teren intravilan		15.126mp	100 %
Zona ocupata de cladiri		max. 6.050 mp	max.40%
Spatii verzi	Spatii verzi fara constructii subterane	min. 1.512,6 mp	min.10%
	Spatii verzi	min. 2.268,9 mp	min.15%
Circulatii auto si pietonale		max. 5.294,1 mp	max.35%
TOTAL		**15.126 mp**	**100 %**

INDICI URBANISTICI PROPUSI

	P.O.T. max	C.U.T. max	Regim de inaltime max	H max
Cladiri colective,comert si servicii	40%	2.6 suprateran/3,6 total	2S+P+3E/10E+Er	16m/50m [max.140 CNM]
Spatiu verde (2mp/locuitor)	min.25%			







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: **SDK URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL** Amplasament: Timișoara, Str. Aurel Pop, C.F.nr.456962 si C.F.nr.445997	Proiect nr.: **453/MAP/2025**
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: **Modificare partiala PUZ aprobat prin HCL 418/30.09.2008, pe trenurile inscrise in CF nr. 445997 si CF nr.456962 Timisoara**	Faza: **P.U.Z.**
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu				
Verificator intern					
Proiectat	arh. Daniela Negrișanu		Data: **09/10/2025**	Titlu planșă: **Reglementari urbanistice - zonificare**	Planșa nr.: U03
	arh. Ioana Rebeca Faur				
Desenat	arh. Ioana Rebeca Faur				A2