ELABORARE P.U.Z. - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII ADMINISTRATIV-FINANCIARE, BANCARE, TURISTICE

N

HCL 394 din 01.08.2014
Planului Urbanistic Zonal "Locuinte colective, functiuni complementare, comert si servicii in regim de inaltime S+P+4E+Er", Str. Grigore Alexandrescu nr. 169, Timişoara

Regim inaltime maxim S+P+4E+Er
H max. 19,60 m
POT max 40%
CUT max 2,00

HCL 485 din 26.09.2019
PUD "CONSTRUIRE CLADIRE MIXTA CU FUNCTIUNI SI SERVICII

Regim inaltime maxim P+1E
H max. 12,00 m
POT max 55%
CUT max 1,10

PUZ in curs de elaborare - Ansambu locuinte colective, comert, servicii administrativ-financiare, bancare, turistice

Regim inaltime maxim S+P+6E+Er, H max. 27,00 m POT max 40%

Regim inaltime maxim S+P+4E+Er, H max. 21,00 m POT max 40%

HCL 333 din 25.09.2007
Planului Urbanistic Zonal "Ansamblu rezidential - Blocuri de locuinţe colective si servicii"

Imobil construit fără PUZ aprobat, dar în baza AC Nr. 930 din 16.07.2018

HCL 85 din 30.03.2004
Planul Urbanistic de Detaliu "Strada Grigore Alexandrescu - strada Arthur Rubinstein, Timioara"

Imobil în curs de expertiză conf. AC 1641/09.03.2020

Canal ANIF intubat conform aviz ANIF

HCN 547 intubat (conform hărţii ANIF)

Str. Grigore Alexandrescu CF Nr. 415 246, nr top. 23301

Str. Arthur Rubinstein

Str. Ernest Neumann

Str. Aurel Contra

Str. Atanasie Demian

DE 541/3/15

ACCES PROPUS

ACCES POSIBIL

PARC PROPUS (Teren proprietate Mun. Timişoara)

Alinieri strazi propuse 9,00 m fata de str. Alexandrescu existenta la 4 benzi

Refacere fata de fundul parcelei 10,00 m

LEA MT

LEA 110

UTR1 Regim inaltime maxim S+P+6E, H max. 27,00 m POT max 40% locuire POT max 55% mixt CUT max 3,5

UTR2 Regim inaltime maxim S+P+2E+Er, H max. 15,00 m POT max 40% locuire POT max 55% mixt CUT max 2,8

LOCUINTE PT MAX. 2 FAMILII Maxim S+P+2E+M H max. 12,00 m

Z1 Maxim 2S+P+6E, H max. 24,00 m

Z2 Maxim 2S+P+4E, H max. 17,00 m

Z3 Maxim 2S+P+7E+Er, H max. 30,00 m

Z4 Maxim 2S+P+2E+Er, H max. 14,00 m

H2 Maxim 2S+P+4E, H max. 17,00 m

Subsol - parcare subterana

limita imprejmuire parter

calcan

P+5E+Er 445419

P+M 411339

P+1E 400878

S+P+2E+Er

435072 S=2600 mp

435073

435074

435075

401563

Ac 1187 din 28.08.2017

PUZ IN LUCRU

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE PARCELE
- LIMITE PARCELA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- LIMITE PARCELE STUDIATE PRIN PUZ.-uri APROBATE SAU IN DERULARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- TEREN ARABIL INTRAVILAN
- LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII
- LOCUINTE COLECTIVE SI SERVICII - DE PERSPECTIVĂ PE TERENURILOR DIN PROXIMITATE
- LOCUINTE COLECTIVE
- LOCUINTE COLECTIVE - DE PERSPECTIVĂ PE TERENURILOR DIN PROXIMITATE
- ZONA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR AFERENTA PUZ STUDIAT
- LIMITA DE IMPLANTARE A CONSTRUCTIILOR LA NIVELUL PARTERULUI
- PARCELE EXISTENTE PENTRU LOCUINTE
- PROPUNERE - DE PERSPECTIVA - PARCELE PENTRU LOCUINŢE MAXIM 2 FAMILII
- IMOBIL CONSTRUIT FĂRĂ PUZ APROBAT, DAR ÎN BAZA AC Nr 930/2018
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE PROPUSE PRIN PUZ-URI
- ZONE VERZI, DRUMURI SI PLATFORME DE CIRCULATIE PROPUSE IN INTERIORUL PARCELELOR PRIN PUZ-uri
- ZONE VERZI PROPUSE PRIN PUZ-URI
- ZONE VERZI - DE PERSPECTIVĂ PE TERENURILOR DIN PROXIMITATE
- ZONE VERZI, DRUMURI SI PLATFORME DE CIRCULATIE - DE PERSPECTIVĂ PE TERENURILOR DIN PROXIMITATE
- HCn / LUCIURI DE APA/ BALTI
- LEA 110kv EXISTENTA, TRONSON BUCOVINA-DUMBRAVITA SI BUCOVINA - SACALAZ
- ZONA INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PROTECTIE LEA 110kv - 18,5 m DIN AX
- LEA MT 20 kV în EXPLOATARE
- CULOARE DE FUNCŢIONARE LEA 20kV în exploatare
- CANALE DE DESECARE ANIF PRELUATE DIN HARTILE ANIF

BILANŢ TERITORIAL EXISTENT		
	Suprafaţă (mp)	
CF 435072 Timişoara	2.600 m²	100%
Suprafata construita existenta/ POT existent	0,00 m²	0,00%
Suprafata construita desf. existenta/ CUT existent	0,00 m²	0,00
Teren arabil intravilan		

BILANŢ TERITORIAL PROPUS		
	Suprafaţă (mp)	
CF 435072 Timişoara	2.600 m²	100%
Suprafata construita propusa/ POT max propus	1.040 m²	40 %
Suprafata construita desf. propusa / CUT max prop.	6.240 m²	2,4
Suprafata spatii verzi si recreere min.	520 m²	20 %
Suprafete carosabile si pietonale max.	1.040 m²	40 %
Înălţimea maximă a clădirilor	2S+P+6E = 24,00 m	
	2S+P+4E = 17,00 m	
	2S+P+2E +Er= 14,00 m	
Înălţimea maximă a clădirilor + echipamente/ instalaţii montate pe acoperişurile imobilelor - înălţime aprobată de Autoritatea Aeronautică Civilă Română = **30,00m**		

Inventar de coordonate - puncte de contur
(Sistem de proiectie Stereografic 1970)

PROIECTANT GENERAL ŞI DE ARHITECTURĂ: artkraft — RO - 300151 Timisoara * str. I. Barac nr.16, Tel: +40 (0)256 211303, Fax: +40 (0)256 218192, RO 22496097 * J35/3595/2007	DENUMIRE PROIECT: ELABORARE P.U.Z. - ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII ADMINISTRATIV-FINANCIARE, BANCARE, TURISTICE, TIMISOARA, Str. Grigore Alexandrescu, CF Nr.435072		BENEFICIAR: SC PLANO SRL, Dumbravita, Str. Petre Tutea, Nr. 120
ŞEF PROIECT: ARH. BIANCA LUCA	NR. PROIECT: 218/2021	DENUMIRE PLANŞĂ: REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE	SCARA: 1:500
PROIECTAT: ARH. BIANCA LUCA — Bianca Luca, Digitally signed by Bianca Luca, Date: 2026.07.20 16:40:10 +03'00	FAZA: P.U.Z.		NR. PLANŞĂ: U03
DESENAT: ARH. BIANCA LUCA	DATA: Iunie 2026		

L x H = 835 x 594