



**Indici urbanistici propus - mobilitare :**

<b>Teren studiat</b>	32.463mp (cumulatele cele 2 parcele 263mp + 32.200mp (13.864mp + 18.336mp))	
<b>REGIM DE ÎNĂLȚIME</b>	maxim 2S+P+11E (la nord) maxim 2S+P+15E (la sud)	
<b>Funcțiune</b>	funcțiuni MIXTE: servicii, turism, locuințe colective și funcțiuni complementare	
<b>Suprafața Construită</b>	12.004mp (propunere cu 3 corpuri de locuințe colective, 2 corpuri de turism și 2 corpuri de servicii-birouri-comerț)	
<b>Suprafața Desfasurată suprapterană</b>	105.498mp (propunere cu 3 corpuri de locuințe colective, 2 corpuri de turism și 2 corpuri de servicii-birouri-comerț)	Suprafața desfasurată suprapterană = 105.498mp - din care: - construcții de locuințe colective = 30.422mp - construcții de birouri = 29.317mp - construcții comerciale - servicii = 16.599mp - construcții turism = 29.160mp
<b>P.O.T.</b>	36,98 %	
<b>C.U.T.</b>	3,25	

**360 apartamente propuse + 75.076mp servicii-birouri-turism**

(propunere cu 3 corpuri de locuințe colective, 2 corpuri de turism și 2 corpuri de servicii-birouri-comerț)

**Parcaje PROPUSE : 1.640 total parcaje necesare (1.845 locuri propuse)**

din care 414 locuri pentru locuințe, 196 locuri pentru turism, 326 locuri pentru birouri și 704 locuri pentru servicii-birouri

Parcaje subterane și supraatajate : 1.812 parcaje

Parcaje suprapterane la nivelul solului: 33 parcaje (maxim 10% total parcaje necesare) - pe terenul studiat

**Notă:**  
- Conturul subsolului poate coincide cu limitele de proprietate.  
- Locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare.  
- Prezența mobilitare al terenului este o posibilă propunere și nu are caracter normativ.

**LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI**

- limita terenului studiat conf. C.F. nr. 449633, 444226 Timișoara
- limita documentației de urbanism aprobate
- limita de implantare conform PUZ aprobat prin HCL 453/21.11.2017 și alte reglementări aprobate
- limita cadastrală în cadrul unui reglementări
- limita zonei de siguranță și zona de protecție cale ferată existentă
- limita de implantare propusă

**LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE**

- zonă instituții publice, servicii, turism existente/reglementate
- zonă locuințe colective mici S+P+3E - S+P+6E+Er existente/reglementate
- zonă locuințe colective mari peste S+P+9E existente/reglementate
- zonă de parcuri - paduri existente
- zonă de parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate, bariere verzi de protecție
- post trafa - punct Colterm - existent
- spații verzi amenajate propuse pe teren studiat

**CĂI DE COMUNICAȚII**

- carosabil menținut conform aviz Comisia de Circulație DT2015-000122/22.01.2015 și DT2016-002818/06.10.2016 - ETAPA I
- pista de biciclete menținut conform aviz Comisia de Circulație DT2015-000122/22.01.2015 și DT2016-002818/06.10.2016 - ETAPA I
- circulație pietonală menținut conform aviz Comisia de Circulație DT2015-000122/22.01.2015 și DT2016-002818/06.10.2016 - ETAPA I
- zone verzi aferente căilor de comunicații menținute conform aviz Comisia de Circulație DT2015-000122/22.01.2015 și DT2016-002818/06.10.2016 - ETAPA I
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente reglementate în PUZ aprobat prin HCL nr.453 din 21.11.2017 - ETAPA II
- linii cale ferată existentă CFR 100 Orșova-Jimbolia, interstația Timișoara Est-Timișoara Nord, între km 572+344-km 572+555
- zona de siguranță cale ferată - 20m din axul liniei CFR
- zona de protecție cale ferată - 100m din axul liniei CFR
- traversare cale ferată propusă în PUZ aprobat prin HCL nr.453 din 21.11.2017 - ETAPA I
- trasee pietonale majore reglementate în PUZ aprobat prin HCL nr.453 din 21.11.2017
- traseu pietonal major propus pe teren studiat
- acces auto propus
- profil transversal reglementat prin documentația de urbanism aprobate

Spațiu pentru ștampile :

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
		S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J354590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 400722624862 E-mail: studio@rdsign.ro		Beneficiar:	S.C. ALENIA ARENA S.R.L.
Nume		Semnatura	Scara:	Denumire:	Proiect nr.:
arh. Răzvan Negrișanu			1:1000	Modificare PUZ aprobat prin HCL 453 din 21.11.2017	269/MPA/19
arh. Zsuzsa Czirják			A2	Amplasament: Timișoara, str. I. Zaicu nr. 5	<b>PUZ - PLEN</b>
arh. Zsuzsa Czirják			Data: octombrie 2020	C.F. nr.449633 (provenit din C.F. nr.446804 și C.F. nr.446805), C.F. nr.444226	Plansa nr.:
				Titlu plansa: PROPUNERE DE MOBILARE	01.7. - A