

Rețele de comunicație

Legendă:

- 1

Calea Bogdăneștilor- 4 benzi de circulație și benzi pentru transport public dedicat
- 2

Str. Dunărea- propusă spre extindere de la 2 la 4 benzi de circulație
- 3

Str. Grigore Alexandrescu- propusă spre extindere de la 2 la 4 benzi de circulație
- 4

Str. Tacit- 2 benzi de circulație
- 5

Str. Madona- 2 benzi de circulație
- 6

Str. Academician Aurel Bărglăzan- 2 benzi de circulație
- 6

Str. Bârzava- 2 benzi de circulație
- 7

Str. Măslinului - 2 benzi de circulație
- 8

Str. Martir Colonel Ioan Uță- 2 benzi de circulație
- 9

Str. Taborului- 2 benzi de circulație
- 10

Str. Adam Müller-Guttenbrunn- 2 benzi de ciruculație
- 11

Str. Semicerc- 2 benzi de ciruculație

- 4 benzi de circulație
- Propusă spre extindere de la 2 la 4 benzi de circulație
- 2 benzi de circulație
- Pasaj pietonal
- Limită cale ferată
- Zonă non-aedificandi și continuitate pietonală pe amplasament
- Continuitatea traseului auto nu este necesară/posibilă
- Dezvoltarea unei soluții care sa sprijine fluidizarea traficului



Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. TIMIȘOARA, SOCIETATEA PATROM S.R.L., SC BUTUZA ALEXANDRU SRL, SC MUSITIM SA TIMIȘOARA, SC LUCIEN EST S.R.L.	Proiect nr.: 437/MUS/24
	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.ro			Amplasament: str. Taborului nr.3, nr.3A, str. Dunării nr.21, str. Dunării nr.20B, CF 429404, CF 429405, CF 429406, CF 445042, CF 445043, CF 445044, CF 445045, CF 445046, CF 445047, CF 445048, CF 445049, CF 448166, CF 402527, CF 419160, Timișoara	
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: Masterplan pentru restructurarea urbană a zonei Dunărea	Faza: Restructurare urbană
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu				
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr.: P 07
	arh. Daria Indreiu		SEPTEMBRIE 2025	Rețele de comunicație	
Desenat	arh. Daria Indreiu				A2

Transport public

- Legendă:
- Limita UTR Rim, Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă
 - Limita de proprietate a parcelei studiate
 - Linie transport public
 - Viitoare prelungire linie de transport public Pasajul Solventul
 - Linie transport public temporară
 - Stație transport public - existent
 - Stație transport public - propus
 - Limită cale ferată



Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. TIMIȘOARA, SOCIETATEA PATROM S.R.L., SC BUTUZA ALEXANDRU SRL, SC MUSITIM SA TIMIȘOARA, SC LUCIEN EST S.R.L.	
	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: rdsgnstudio@gmail.ro			Amplasament: str. Tabărău nr.3, nr.3A, str. Dunării nr.21, str. Dunării nr.20B, CF 429404, CF 429405, CF 429406, CF 445042, CF 445043, CF 445044, CF 445045, CF 445046, CF 445047, CF 445048, CF 445049, CF 448166, CF 402527, CF 419160, Timișoara	Proiect nr.: 437/MUS/24
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: Masterplan pentru restructurarea urbană a zonei Dunărea	Faza: Restructurare urbană
	Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu			
	Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu	Data:	Titlu planșă: Transport public	Planșa nr.: P 08
		arh. Daria Indreiu	SEPTEMBRIE 2025		
Desenat	arh. Daria Indreiu				A2

Acces velo - pietonal

Legendă:

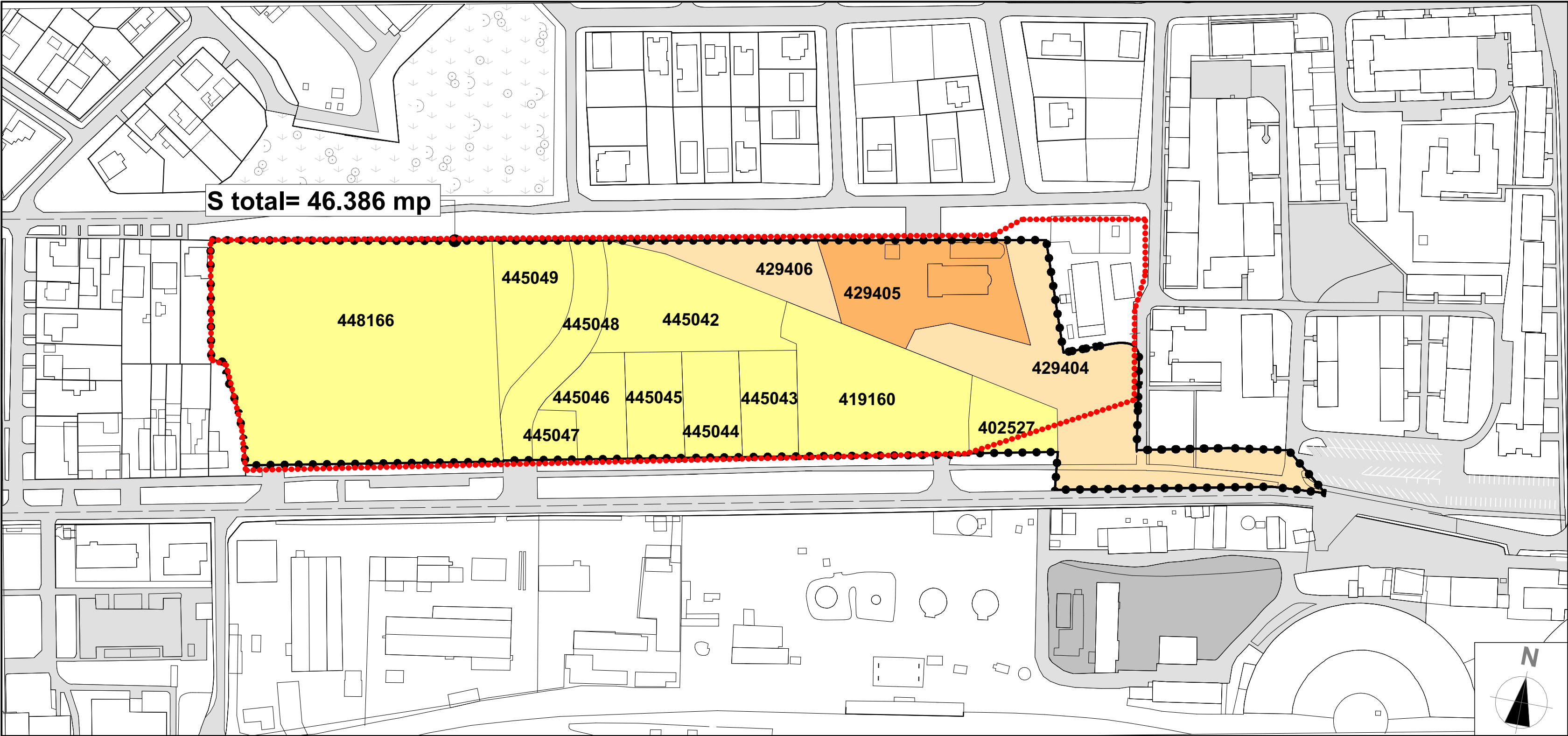
- Limita UTR Rim, Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă
- Limita de proprietate a parcelei studiate
- Coridoare ciclabile realizate
- Coridoare ciclabile propuse (Planul de acțiune Timișoara verde)
- Trotuare
- Trotuare neconforme
- Trotuare întrerupte
- Limită cale ferată



Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
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: rdsgnstudio@gmail.ro			Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. TIMIȘOARA, SOCIETATEA PATROM S.R.L., SC BUTUZA ALEXANDRU SRL, SC MUSITIM SA TIMIȘOARA, SC LUCIEN EST S.R.L.	Proiect nr.: 437/MUS/24
	Amplasament: str. Tabărău nr.3, nr.3A, str. Dunării nr.21, str. Dunării nr.20B, CF 429404, CF 429405, CF 429406, CF 445042, CF 445043, CF 445044, CF 445045, CF 445046, CF 445047, CF 445048, CF 445049, CF 448166, CF 402527, CF 419160, Timișoara			Denumire: Masterplan pentru restructurarea urbană a zonei Dunărea	Faza: Restructurare urbană
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara:	Titlu planșă: Acces velo - pietonal	Planșa nr.: P 09
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:		A2
	arh. Daria Indreiu		SEPTEMBRIE 2025		
Desenat	arh. Daria Indreiu				

Situația juridică a terenului
- existent

- Legendă:
- terenuri proprietate privată terenuri
- terenuri în proprietatea Primăriei Mun. Timișoara
- teren în proprietatea Primăriei Mun. Timișoara, cu titlul de folosință gratuită în fav. Parohiei Ortodoxe Române

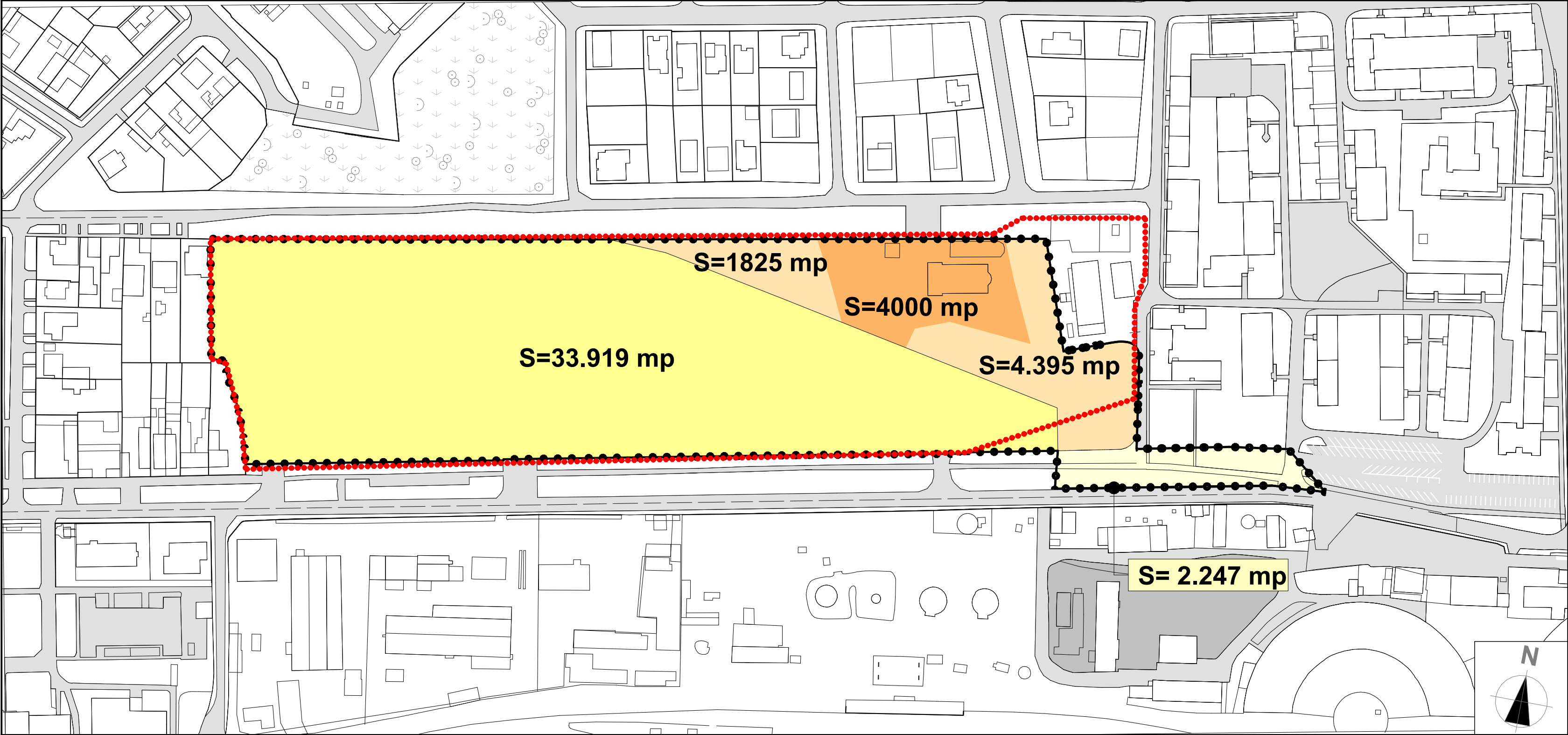


- Limita UTR Rim, Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă
- Limita de proprietate a parcelei studiate

Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. TIMIȘOARA, SOCIETATEA PATROM S.R.L., SC BUTUZA ALEXANDRU SRL, SC MUSITIM SA TIMIȘOARA, SC LUCIEN EST S.R.L.	
	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.ro			Amplasament: str. Taberului nr.3, nr.3A, str. Dunării nr.21, str. Dunării nr.209, CF 429404, CF 429405, CF 429406, CF 445042, CF 445043, CF 445044, CF 445045, CF 445046, CF 445047, CF 445048, CF 445049, CF 448166, CF 402527, CF 419160, Timișoara	Proiect nr.: 437/MUS/24
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: Masterplan pentru restructurarea urbană a zonei Dunărea	Faza: Restructurare urbană
	Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu			Planșa nr.: P 31
	Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu	Data:		
		arh. Daria Indreiu		Titlu planșă: Situația juridică a terenului - existent	A2
Desenat		arh. Daria Indreiu	SEPTEMBRIE 2025		

Suprafețe - existent

- Legendă:
- terenuri proprietate privată terenuri
- terenuri în proprietatea Primăriei Mun. Timișoara
- teren în proprietatea Primăriei Mun. Timișoara, cu titlul de folosință gratuită în fav. Parohiei Ortodoxe Române
- suprafața de teren pentru drum

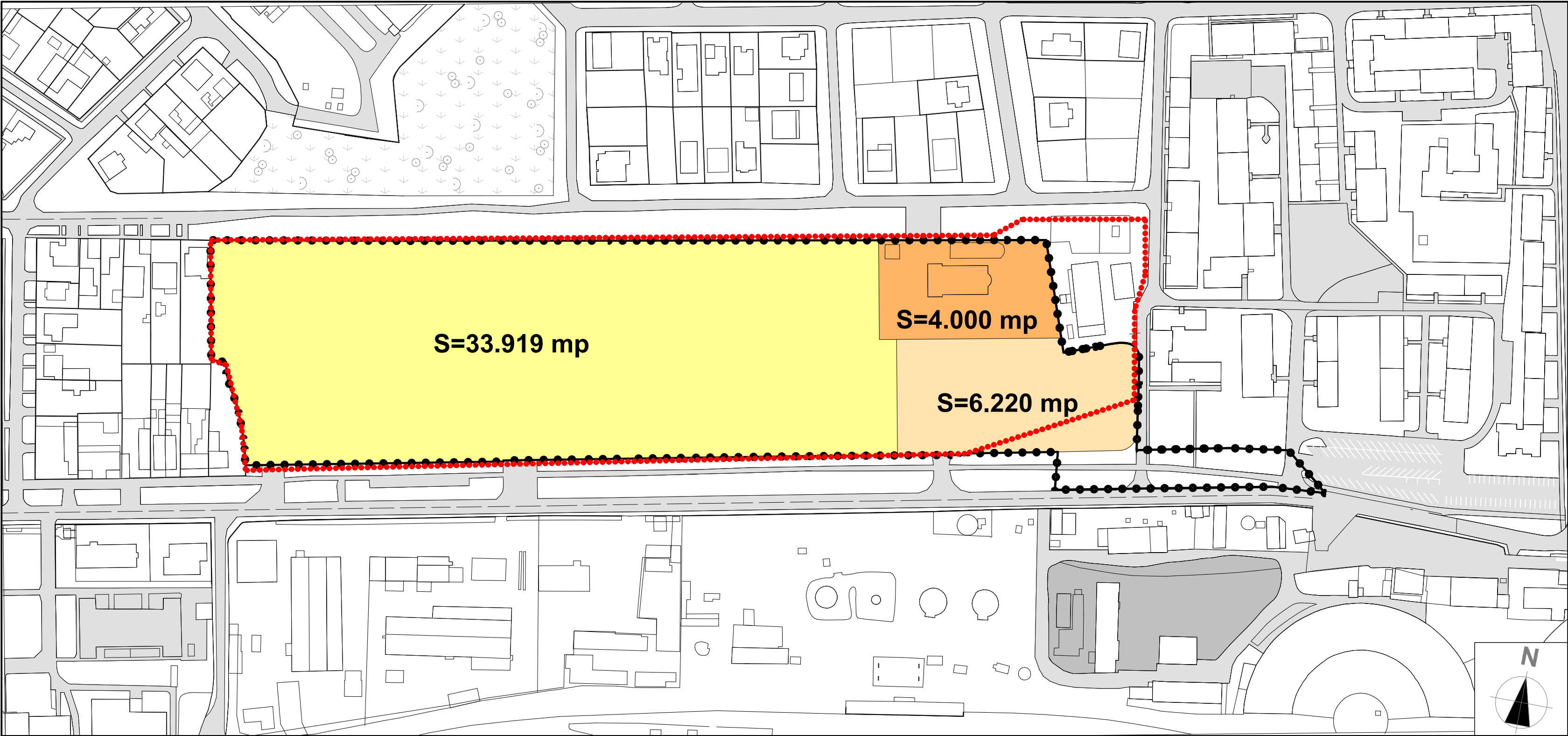


- Limita UTR Rim, Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă
- Limita de proprietate a parcelei studiate

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.40/0722624862 E-mail: rdsignstudio@gmail.ro		Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. TIMIȘOARA, SOCIETATEA PATROM S.R.L., SC BUTUZA ALEXANDRU SRL, SC MUSITIM SA TIMIȘOARA, SC LUCIEN EST S.R.L.		Proiect nr.: 437/MUS/24
			Amplasament: str. Taberului nr.3, nr.3A, str. Dunării nr.21, str. Dunării nr.20B, CF 429404, CF 429405, CF 429406, CF 445042, CF 445043, CF 445044, CF 445045, CF 445046, CF 445047, CF 445048, CF 445049, CF 448166, CF 402527, CF 419160, Timișoara		
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: Masterplan pentru restructurarea urbană a zonei Dunărea	Faza: Restructurare urbană
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu				
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data: SEPTEMBRIE 2025	Titlu planșă: Suprafețe - existent	Planșa nr.: P 32
	arh. Daria Indreiu				
Desenat	arh. Daria Indreiu				A2

Suprafețe - re pozi ț ion a re p r o p u ș ă

- Legendă:
- terenuri proprietate privată terenuri
- terenuri în proprietatea Primăriei Mun. Timișoara
- teren în proprietatea Primăriei Mun. Timișoara, cu titlul de folosință gratuită în fav. Parohiei Ortodoxe Române



- Limita UTR Rim, Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă
- Limita de proprietate a parcelei studiate

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.ro			Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. TIMIȘOARA, SOCIETATEA PATROM S.R.L., SC BUTUZA ALEXANDRU SRL, SC MUSITIM SA TIMIȘOARA, SC LUCIEN EST S.R.L.	Proiect nr.: 437/MUS/24
				Amplasament: str. Taberului nr.3, nr.3A, str. Dunării nr.21, str. Dunării nr.20B, CF 429404, CF 429405, CF 429406, CF 445042, CF 445043, CF 445044, CF 445045, CF 445046, CF 445047, CF 445048, CF 445049, CF 448166, CF 402527, CF 419160, Timișoara	
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: Masterplan pentru restructurarea urbană a zonei Dunărea	Faza: Restructurare urbană
	Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu			
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:	Titlu planșă: Suprafețe - re pozi ț ion a re p r o p u ș ă	Planșa nr.: P 33
	arh. Daria Indreiu				
Desenat	arh. Daria Indreiu		SEPTEMBRIE 2025		A2

Reglementări

LEGENDĂ
DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

Limită zonă studiată

Limite imobile conform ridicării topografice

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

Limite parcele propuse

Acces auto și pietonal propus

Profil de drum existent/propus

Traseu existent LEA 110kV

ZONIFICARE EXISTENT

Locuințe individuale

Locuințe colective

Urbanizare- locuințe cu funcțiuni de interes local, cf. PUG aprobat prin HCL 457/2023

Zonă instituții publice și de interes public

Clădiri ale Parohiei Ortodoxe Române-Blașcovici

Locuințe colective și servicii

Zonă clădiri industriale/depozitare
Restructurarea suprafețelor industriale
Funcțiuni mixte: locuințe, servicii/comerț,cf. PUG aprobat prin HCL 457/2023

Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente

Zonă spații verzi cu rol de agrement sau cu caracter tematic
Urbanizare- Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră sau coridor ecologic,cf. PUG aprobat prin HCL 457/2023

Zonă circulație feroviară și amenajări aferente

Zonă protecție LEA 110kV

ZONIFICARE PROPUS

Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse prin PUG și doc. de urbanism în lucru

Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propusă

Locuințe colective și funcțiuni complementare dispuse exclusiv pe parter

Locuințe colective

Zonă dotări și servicii

Zonă verde și circulație pietonală

Zonă destinată spațiilor verzi la sol fără construcții subterane

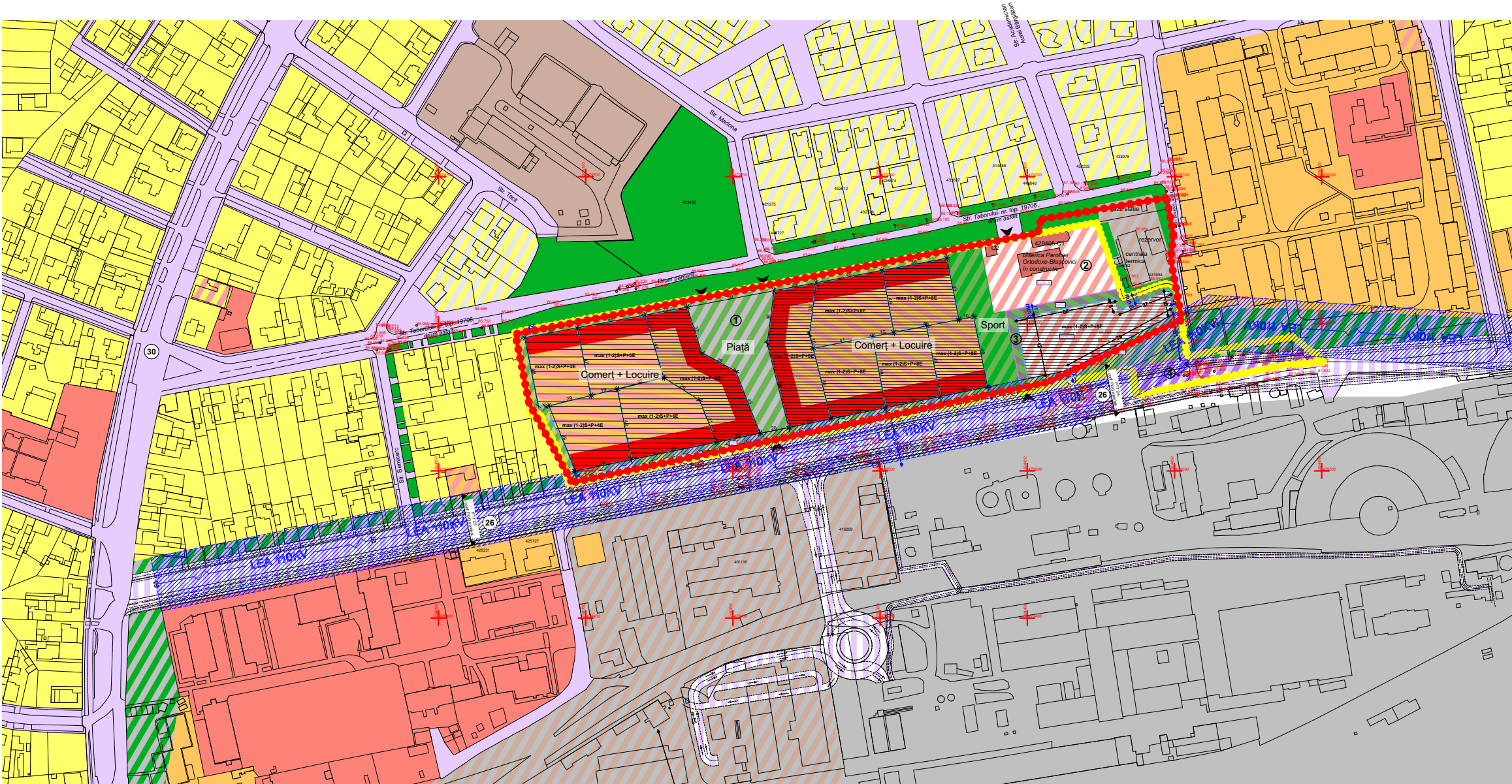
Zonă verde densă

Zona de implantare a clădirilor 1-2S+P+4E

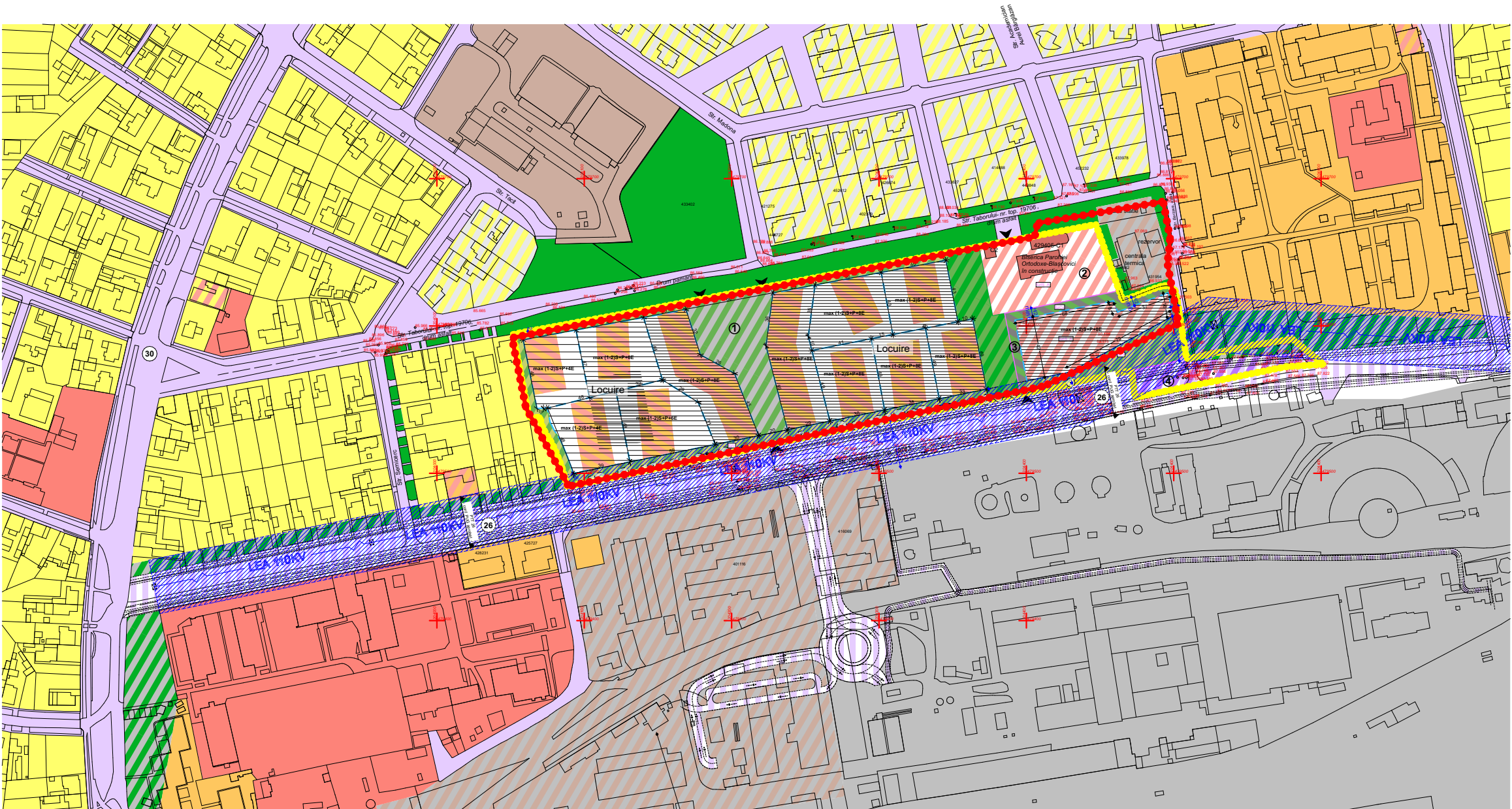
Zona de implantare a clădirilor 1-2S+P+6E

Zona de implantare a clădirilor 1-2S+P+8E

Zona de implantare a subsolului propus



Plan reglementări urbanistice - Parter



Plan reglementări urbanistice - Etaj curent

Parcele propuse			
Parcela ①	parcela destinata constructiilor	33.919 mp	maxim 670 apartamente
Parcela ②	teren relocat, aflat în proprietatea Primăriei Mun. Timișoara cu titlul de folosință gratuită în fav. Parohiei Ortodoxe Române- Blașcovici	4.000 mp	-
Parcela ③	teren relocat, destinat construcțiilor, aflat în proprietatea Primăriei Mun. Timișoara	6.220 mp	-
Parcela ④	teren ce se intenționează a fi trecut în domeniul public, destinat drumurilor publice și spațiilor verzi adiacente	2.247 mp	-

BILANT TERITORIAL				
Suprafața terenului	EXISTENT		PROPOS	
Teren în intravilan- curți construcții	46.386 mp	100 %	44.139 mp	95,16 %
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	-	-	1.684 mp	3,63 %
Spații verzi	-	-	563 mp	1,21 %
TOTAL	46.386 mp	100 %	46.386 mp	100 %

Suprafața terenului	EXISTENT		PROPOS	
Parcela ①	-	-	33.919 mp	76,85 %
Parcela ②	-	-	4.000 mp	9,06 %
Parcela ③	-	-	6.220 mp	14,09 %
Teren urbanizat rezultat în urma PUZ	-	-	44.139 mp	100 %

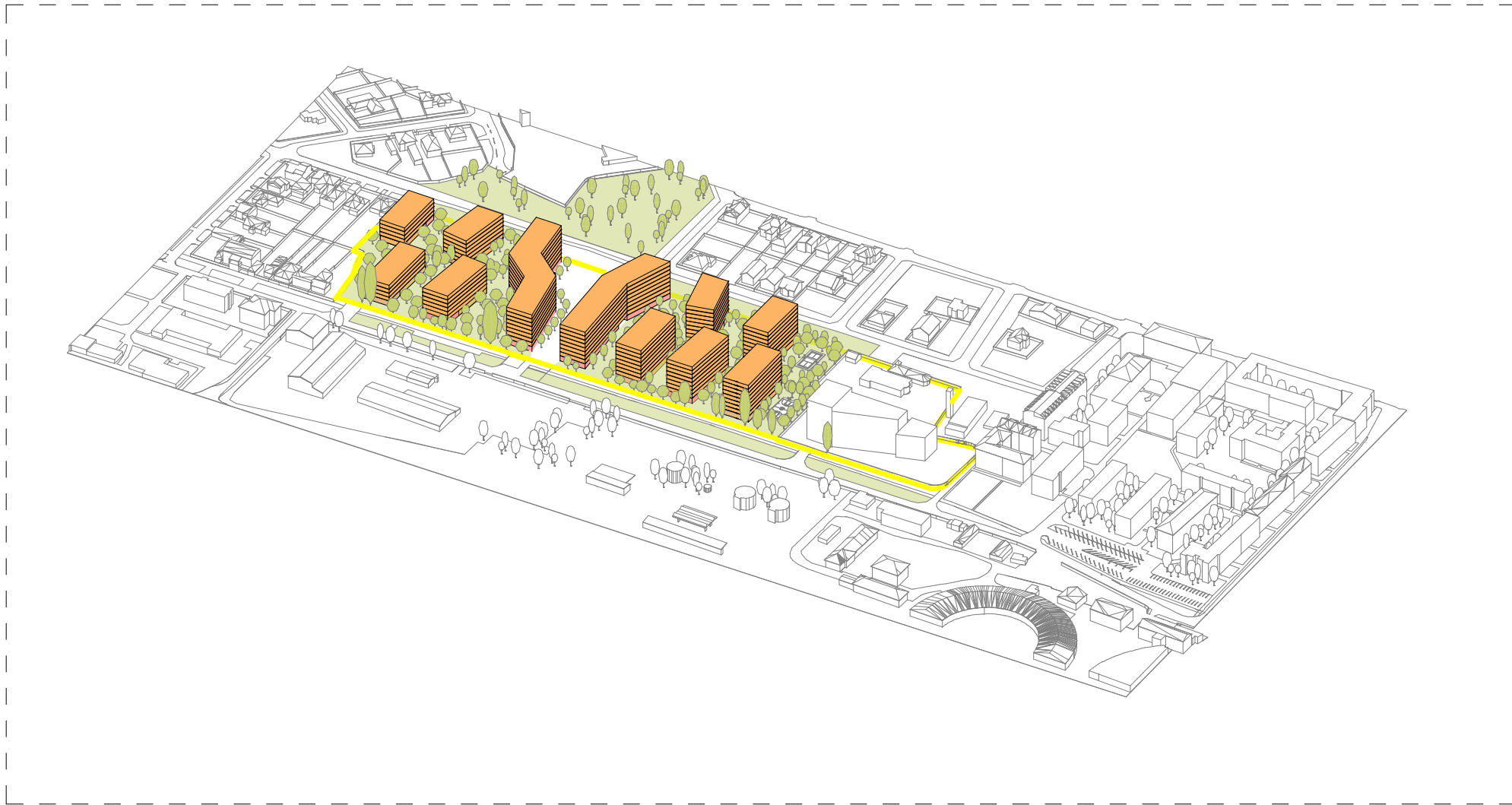
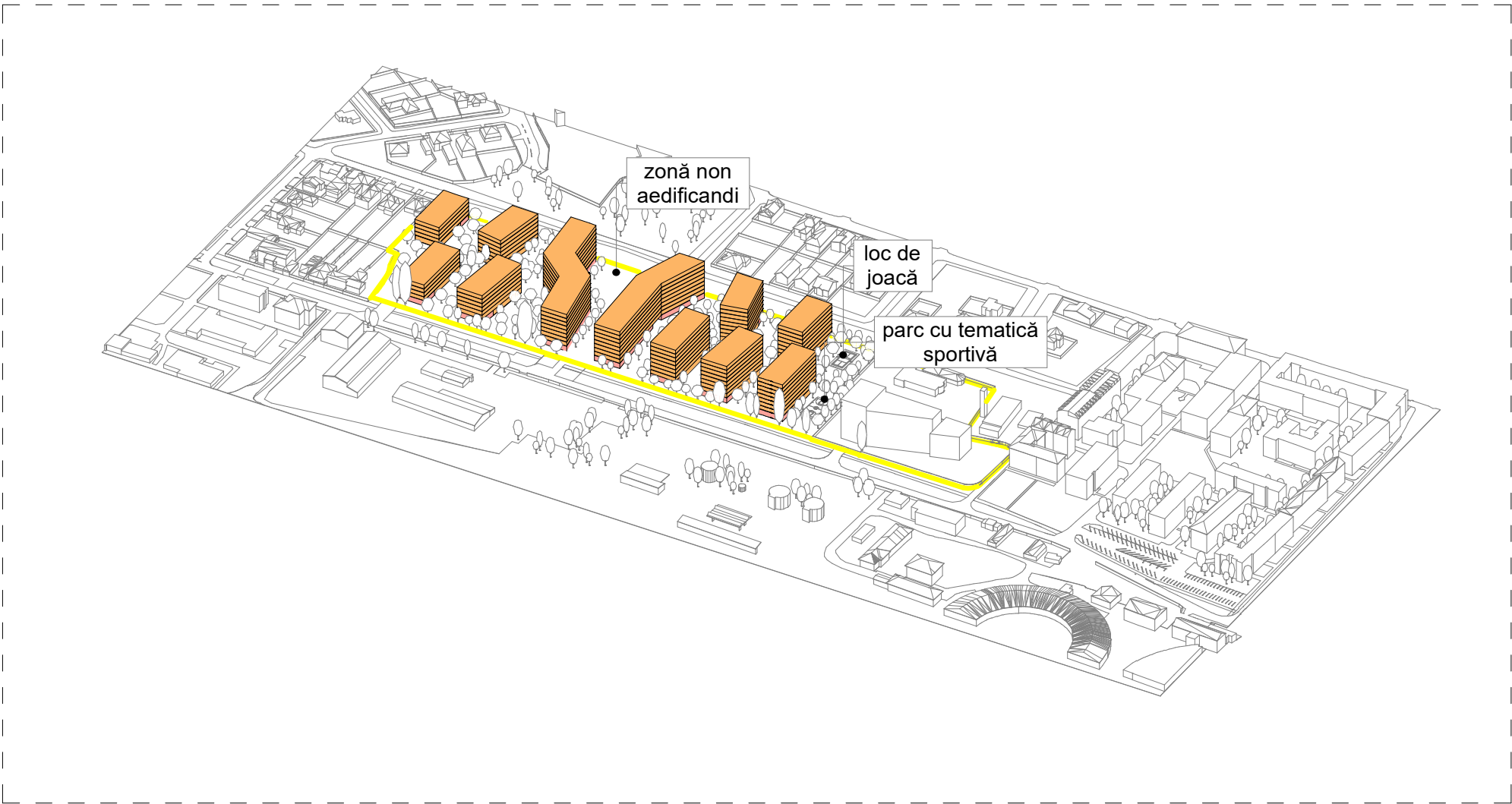
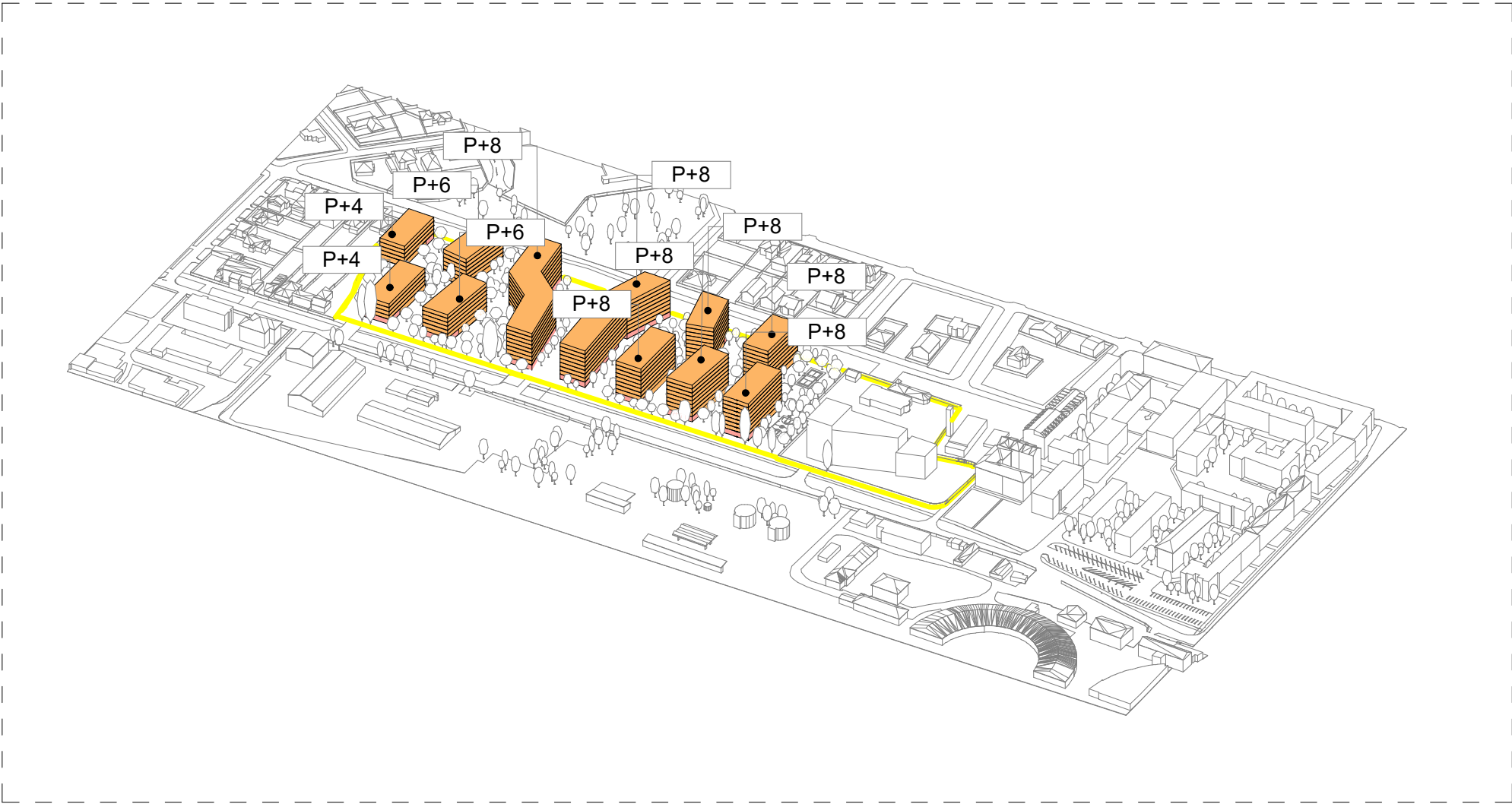
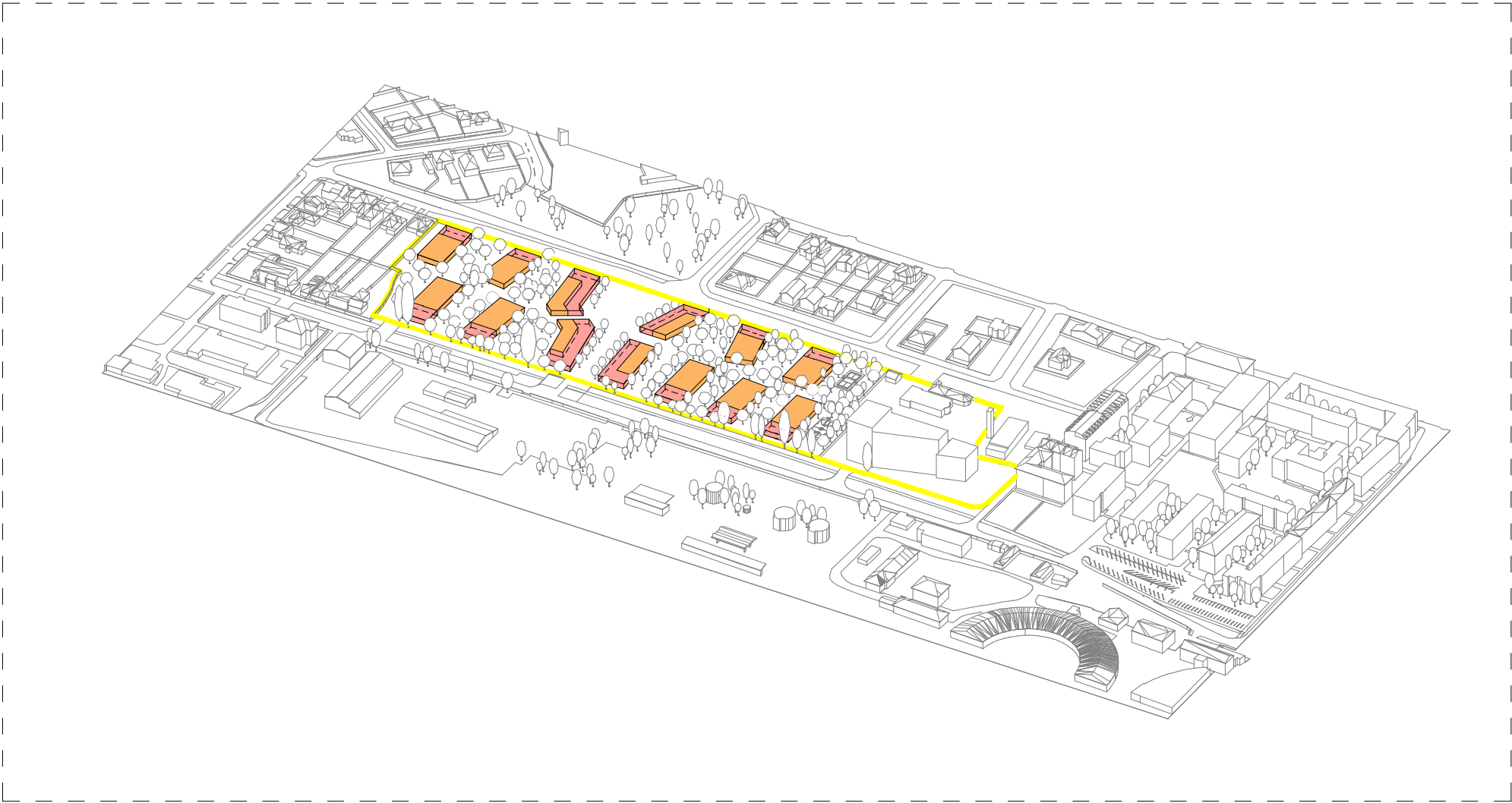
Parcela ① - 33.919 mp				
Suprafața terenului	EXISTENT		PROPOS	
Locuințe colective cu funcțiuni complementare și zonă de dotări și servicii	-	-	16.959,5 mp	max 50 %
Spații verzi	-	-	8.479,75 mp	min 25 %
Circulații pietonale în interiorul parcelei	-	-	8.479,75 mp	max 25 %
TOTAL	-	-	33.919 mp	100 %

Notă: locuirea va ocupa între 30 și 70% din suprafața construită desfășurată totală				
Parcela ②- 4.000 mp, reglementată prin PUD aprobat prin HCL 164/23.10.2012				
Suprafața terenului	EXISTENT		PROPOS	
Edificii de cult și construcții anexe	3.080 mp	77 %	3.080 mp	77 %
Spații verzi	920 mp	23 %	920 mp	23 %
TOTAL	4.000 mp	100 %	4.000 mp	100 %

Parcela ③ - 6.220 mp				
Suprafața terenului	EXISTENT		PROPOS	
Zonă dotări și servicii	-	-	3.421 mp	max 55 %
Spații verzi	-	-	1.555 mp	min 25 %
Circulații auto/pietonale în interiorul parcelei	-	-	1.244 mp	max 20 %
TOTAL	-	-	6.220 mp	100 %

INDICI URBANISTICI propuși:					
	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	H _{max} cornișă	H _{max}
Parcela ①	max 50%	max 2,4	(1-2)S+P+8E+Er	32m	35m
Parcela ②					
-indici preluați din PUD aprobat prin HCL 164/23.10.2012	max 40%	max 1,6	S+P+2E	16m	-
Parcela ③	max 55%	max 2,8	(1-2)S+P+8E+Er	32m	35m
Spații verzi minim 25% din suprafața parcelei					
Suprafață teren/apartament			→ aproximativ 50 mp teren/apartament		
NOTĂ					
- subsolul poate coincide cu limitele terenului, excluzând zona deep-green					
- în zona verde aferentă parcelei 1 va fi amenajat și un spațiu de joacă pentru copii					
- locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare					

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.ro			Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. TIMIȘOARA, SOCIETATEA PATROM S.R.L., SC BUTUZA ALEXANDRU SRL, SC MUSITIM SA TIMIȘOARA, SC LUCIEN EST S.R.L.	Proiect nr.: 437/MUS/24
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: Masterplan pentru restructurarea urbană a zonei Dunărea	Faza: Restructurare urbană
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Data: SEPTEMBRIE 2025	Titlu planșă: Reglementări urbanistice propuse	Planșa nr.: P 34
Proiectat	arh. Daria Indreiu				
Desenat	arh. Daria Indreiu				



Indici urbanistici:

9.687,3 mp Supr. construită
78.284,37 mp Supr. desfășurată
POT 29,35%, CUT 2,3

4.056,7 mp Supr. servicii
74.227,67 mp Supr. locuire

Legendă:

- Limita UTR Rim, Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă
- locuire colectivă
- spații servicii

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.ro				Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. TIMIȘOARA, SOCIETATEA PATROM S.R.L., SC BUTUZA ALEXANDRU SRL, SC MUSITIM SA TIMIȘOARA, SC LUCIEN EST S.R.L. Amplasament: str. Taberei nr.3, nr.3A, str. Dunării nr.21, str. Dunării nr.20B, CF 429404, CF 429405, CF 429406, CF 445042, CF 445043, CF 445044, CF 445045, CF 445046, CF 445047, CF 445048, CF 445049, CF 448166, CF 402527, CF 419160, Timișoara	
		Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: Masterplan pentru restructurarea urbană a zonei Dunărea	Faza: Restructurare urbană
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu			Data: SEPTEMBRIE 2025	Titlu planșă: Mobilare	Planșa nr.: P 35
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu arh. Daria Indreiu					
Desenat	arh. Daria Indreiu					
						A2



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.ro			Beneficiar: PRIMĂRIA MUN. TIMIȘOARA, SOCIETATEA PATROM S.R.L., SC BUTUZA ALEXANDRU SRL, SC MUSITIM SA TIMIȘOARA, SC LUCIEN EST S.R.L. Amplasament: str. Taberului nr.3, nr.3A, str. Dunării nr.21, str. Dunării nr.20B, CF 429404, CF 429405, CF 429406, CF 445042, CF 445043, CF 445044, CF 445045, CF 445046, CF 445047, CF 445048, CF 445049, CF 448166, CF 402527, CF 419160, Timișoara	Proiect nr.: 437/MUS/24
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: Masterplan pentru restructurarea urbană a zonei Dunărea	Faza: Restructurare urbană
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Data: SEPTEMBRIE 2025	Titlu planșă: Perspective	Planșa nr.: P 36
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu arh. Daria Indreiu				
Desenat	arh. Daria Indreiu				A2