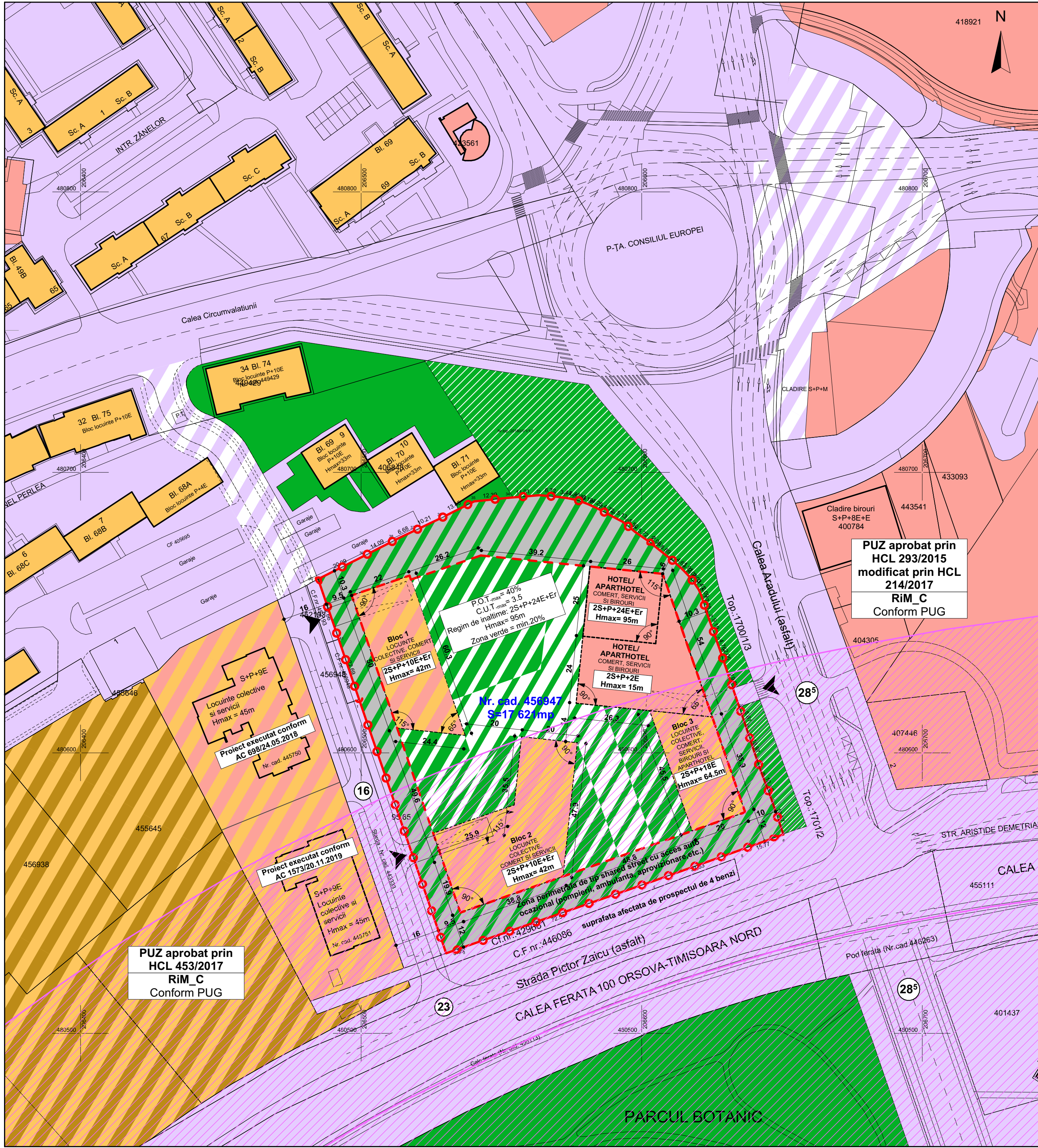




Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și
HCL 430 din 30.08.2022
Str. Calea ARADULUI nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.
- 16 Profil de drum existent/propus
- ▲ Acces auto și pietonal propus conform puz aprobat
- ▨ Zonă de protecție C.F.R.-100m
- ▨ Zonă edificabilă conform puz aprobat

ZONIFICARE EXISTENT

- Locuințe colective
- Zonă servicii
- Locuințe colective și servicii
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse conform puz aprobat

ZONIFICARE PROPUȘĂ

- Căi de comunicație propuse de tip shared street cu acces auto ocazional (pompierei, ambulanța, aprovizionare, etc.)
- Zonă verde existentă
- Zonă publică propusă a fi amenajată de dezvoltator conform puz aprobat
- Zonă verde propusă conform puz aprobat
- Zonă predominant minerală în cadrul zonei verzi conform puz aprobat

BILANȚ TERITORIAL	PROPUȘ	
Teren intravilan	17.621 mp	100 %
Zonă mixta: hotel, servicii, conferințe, locuințe colective din care: - hotel, apartament - maxim 35% - comerț, servicii - maxim 15%	7.048,4 mp	40%
Zonă spații verzi amenajate	3.524,2 mp	20%
Zona cai de circulație publice Circulații interioare / parcuri auto	7.048,4 mp	40%
TOTAL	17.621 mp	100 %

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:	
Locuințe colective, servicii și birouri	
P.O.T.	40%
C.U.T.	3.5
Regim de înălțime max.	2S+P+24E+Er
H max.	95 m
Zone verzi	min.20%

PUZ aprobat prin
HCL 293/2015
modificat prin HCL
214/2017
RIM_C
Conform PUG

PUZ aprobat prin
HCL 453/2017
RIM_C
Conform PUG

Locuințe colective
și servicii
Hmax = 45m
Proiect executat conform
AC 698/24.05.2018
Nr. cad. 445750

Locuințe colective
și servicii
Hmax = 45m
Proiect executat conform
AC 1573/20.11.2019
Nr. cad. 445751

Bloc 1
LOCUINȚE
COLECTIVE, COMERT
ȘI SERVICII
2S+P+10E+Er
Hmax= 42m
P.O.T. max= 40%
C.U.T. max= 3.5
Regim de înălțime: 2S+P+24E+Er
Hmax= 95m
Zona verde = min.20%

Bloc 2
LOCUINȚE
COLECTIVE, COMERT
ȘI SERVICII
2S+P+10E+Er
Hmax= 42m
Zona permisă de tip shared street cu acces auto
ocazional (pompierei, ambulanța, aprovizionare, etc.)
suprafața afectată de prospectul de 4 benzi

Bloc 3
LOCUINȚE
COLECTIVE, COMERT,
SERVICII ȘI
BIROURI
2S+P+18E
Hmax= 64.5m

Bloc 4
HOTEL/
APARTAMENT
COMERT, SERVICII
ȘI BIROURI
2S+P+24E+Er
Hmax= 95m

Bloc 5
HOTEL/
APARTAMENT
COMERT, SERVICII
ȘI BIROURI
2S+P+2E
Hmax= 15m

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 5070 Răzvan Gabriel NEGRISANU Arhitect cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 11935 Laura-Larisa STANCIU Arhitect cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 5069 Daniela Luciana NEGRISANU Arhitect cu drept de semnătură

RUR Răzvan Gabriel M. NEGRISANU arhitect-urbanist D.20 E

rd sign

Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data
Verificator/expert	Nume	Semnătură	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.com			Beneficiar: SC FRIEL REAL ESTATE SRL Amplasament: Str. Calea ARADULUI nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara
Șef proiect	arh. Daniela Negrișanu		Scara: 1:1000	Denumire: Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și HCL 430 din 30.08.2022
Verificator intern				
Proiectat	arh. Laura Larisa Stanciu		Data: 31/07/2025	Titlu planșă: Reglementari urbanistice propuse
Desenat	arh. Ioana Rebeca Faur			
				Proiect nr.: 460/PPP/2025
				Faza: P.U.Z.
				Planșa nr.: U04
				420x580