

Modificare partiala PUZ aprobat prin HCL 418/30.09.2008, pe trenurile inscrise in CF nr. 445997 si CF nr.456962 Timisoara
 Timisoara, 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.
- Profil de drum existent/propus
- Traseu LEA 110kv

ZONIFICARE EXISTENT

- UTR Lc_A conform P.U.G.**
Zonă locuințe cu dotări de interes local
- UTR M4 conform P.U.G.**
Zonă mixtă locuințe și servicii
- UTR Em conform P.U.G.**
Zonă servicii
- UTR UM3 conform P.U.G.**
Urbanizare - Funcțiuni mixte: Locuințe și servicii/ comerț
- Zonă locuințe colective și servicii
- UTR ED conform P.U.G.**
Zonă construcții aferente lucrărilor edilitare
- 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
- Zonă de implantare a clădirilor 2S+P+3E conform PUZ existent
- Zonă de implantare a clădirilor 2S+P+10E+Er conform PUZ existent
- Zonă de protecție LEA 110kv existentă

ZONIFICARE PROPUȘ

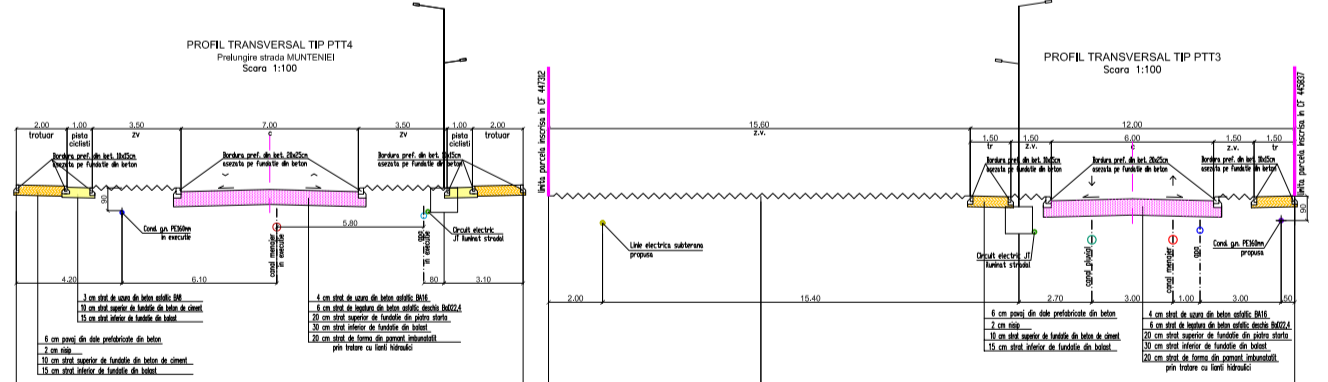
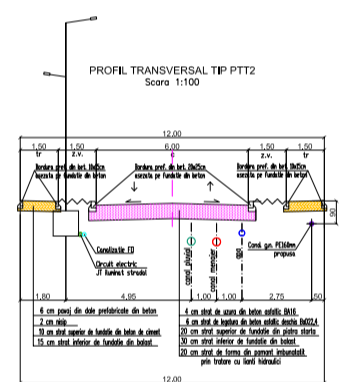
- Zonă maximă de implantare a subsolului propusă
- Zonă clădiri pentru parcare subterană și supraterană S+P+3E propusă
- Zonă destinată spațiilor verzi la sol fără construcții subterane propusă
- Zonă destinată spațiilor verzi și infrastructurii auto fără construcții subterane propusă

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

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
	Spatii verzi	min. 2.268,9 mp
Circulatii auto si pietonale	max. 5.294,1 mp	max.35%
TOTAL	15.126 mp	100 %

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

	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/43m [max.133 CNM]
Spatiu verde (2mp/locuitor)		min.25%		



rd sign

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

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

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu				Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Beneficiar: SDK URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL Amplasament: Timisoara, Str. Aurel Pop, C.F.nr.456962 si C.F.nr.445997	
	S.C. RD Sign S.R.L. Timisoara, Str. Viilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: rdsignstudio@gmail.com			Proiect nr.: 453/MAP/2025	
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		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.
Verificator intern	arh. Daniela Negrișanu			Titlu planșă: Reglementari urbanistice - zonificare	Planșa nr.: U03
Proiectat	arh. Daniela Negrișanu		Data: 29/01/2026		
Desenat	arh. Ioana Rebeca Faur				A2

