



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 cai de comunicație rutieră și construcții aferente

Zonă cai de comunicație rutieră și construcții aferente propuse conform puz aprobat

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

Extras PUG aprobat prin HCL 429/2022

Extras PUG aprobat prin HCL 430/2022

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT	
Teren intravilan	3397 mp	100 %	
Zonă mixta: hotel, conferințe, birouri și servicii	0 mp	0.00%	
Zonă locuire colectivă, servicii și birouri	2681 mp	78.92%	
Zonă spații verzi	510 mp	15.01%	
Zona cai de circulație rutieră de incintă și amenajări aferente	206 mp	6.07%	
TOTAL	3397 mp	100 %	

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:
Locuire colectivă, servicii și birouri

P.O.T.	30%
C.U.T.	2.0
Regim de înălțime max.	2S+P+10E+Er
H max.	42 m
Zone verzi	min.15%

BILANȚ TERITORIAL		EXISTENT	
Teren intravilan	14428 mp	100 %	
Zonă mixta: hotel, servicii, conferințe, locuințe colective din care:	7661 mp	53.09%	
- hotel, apartotel - maxim 35%			
- comert, servicii - maxim 15%			
Zonă spații verzi amenajate	2970 mp	20.59%	
Zona cai de circulație publice	82 mp	0.57%	
Circulații interioare / parcare auto	3675 mp	25.47%	
TE Post trafo	40 mp	0.28%	
TOTAL	14428 mp	100 %	

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:
Locuire colectivă, 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.15%

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

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu

Verificator/expert:

Nume

Semnătură

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.com

Beneficiar: SC FRIEL REAL ESTATE SRL
Amplasament: Str. Calea ARADULUI nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara

Proiect nr.: 460/PPP/2025

Faza: P.U.Z.

	Nume	Semnătură	Scara:	Denumire:	Faza:
Șef proiect	arh. Daniela Negrișanu		1:1000	Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și HCL 430 din 30.08.2022	P.U.Z.
Verificator intern					
Proiectat	arh. Laura Larisa Stanciu		Data:	Titlu planșă: Plan situatie existenta	Planșa nr.: U03
Desenat	arh. Ioana Rebeca Faur		24/07/2025		420x580