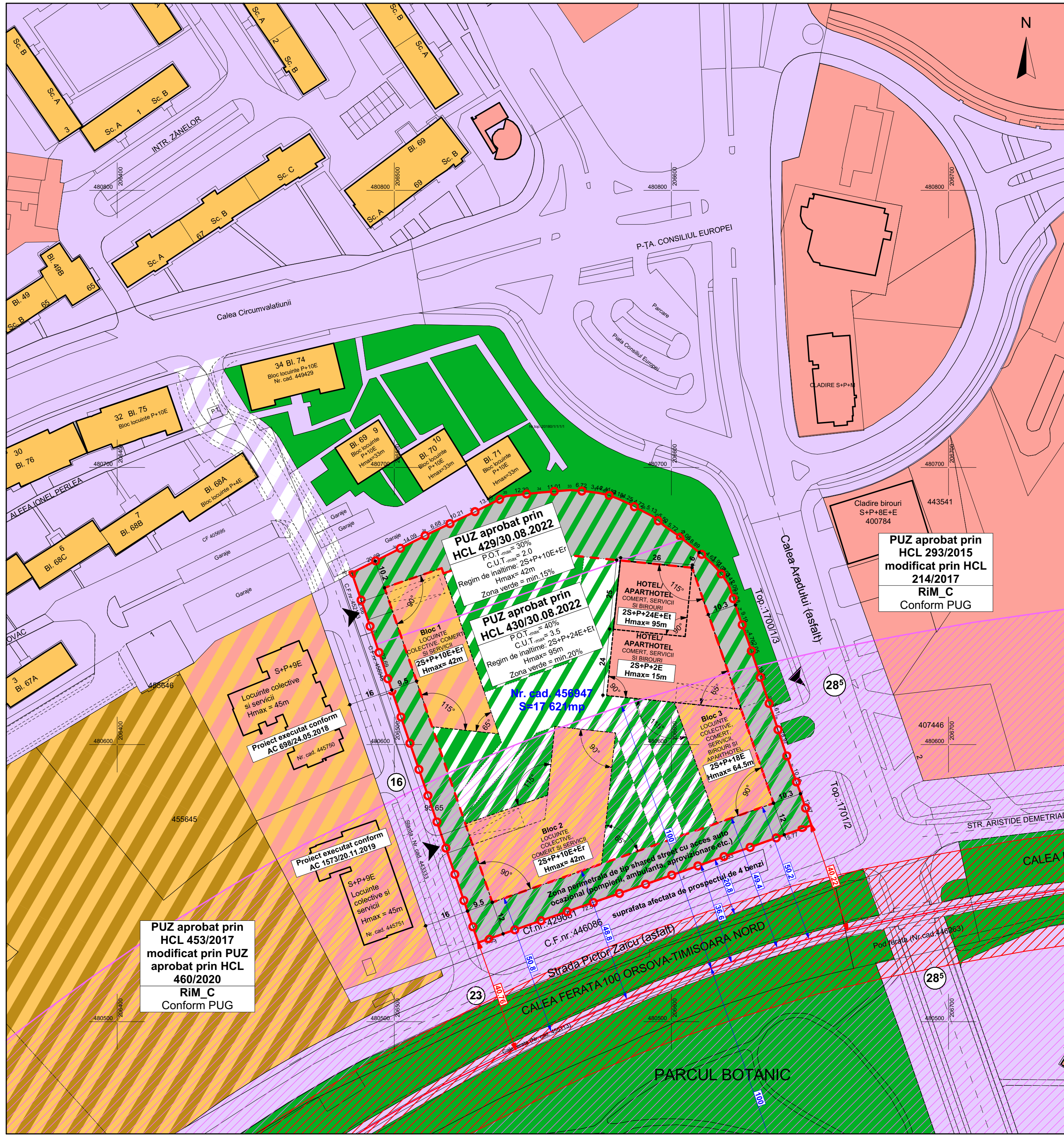




Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și HCL 430 din 30.08.2022

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 (pomplieri, ambulanță, 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

BILANT TERITORIAL		EXISTENT	
Teren intravilan	3397 mp	100 %	
Zonă mixta: hotel, conferințe, birouri și servicii	0 mp	0.00%	
Zonă locuire colectiva, servicii și birouri	2681 mp	78.92%	
Zonă spații verzi	510 mp	15.01%	
Zona cai de circulație rutieră de incinta si amenajari aferente	206 mp	6.07%	
TOTAL	3397 mp	100 %	

Functiunile de servicii si birouri nu vor depasi 10% din totalul suprafetei construite destinate al imobilului propus

INDICI URBANISTICI EXISTENTI:		EXISTENT	
Locuire colectiva, servicii si birouri	30%	Locuire colectiva, servicii si birouri	40%
P.O.T.	30%	P.O.T.	40%
C.U.T.	2.0	C.U.T.	3.5
Regim de înălțime max.	2S+P+10E+Er	Regim de înălțime max.	2S+P+24E+Et
H max.	42 m	H max.	95 m
Zone verzi	min.15%	Zone verzi	min.15%

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

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

rd sign

Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința		
	S.C. RD Sign S.R.L. Timisoara, 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	Proiect nr.: 460/PPP/2025
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	Faza: P.U.Z.
Verificator intern	arh. Daniela Negrișanu				
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data: 14/05/2026	Titlu planșă: Situație existentă	Planșa nr.: U02
Desenat	arh. Ioana Rebeca Faur				420x580