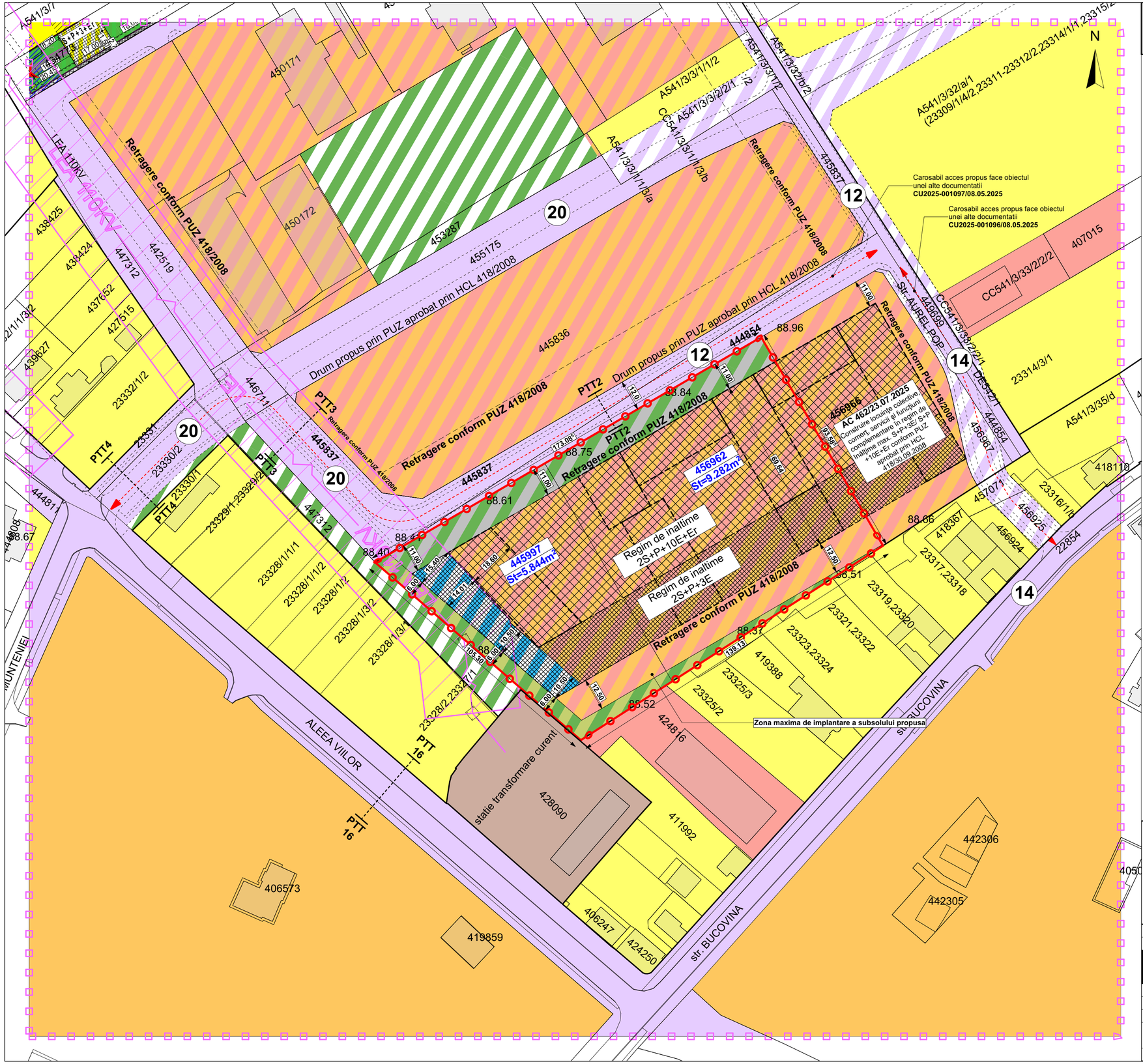
Modificare partiala PUZ aprobat prin HCL 418/30.09.2008, pe trenurile inscrise in CF nr. 445997 si CF nr.456962 Timisoara

Timișoara, 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.
- (12) Profil de drum existent/propus
- LEA 110KV — Traseu LEA 110kv existent (urmand a fi ingropat)

ZONIFICARE EXISTENT

- Locuințe individuale
- Locuințe colective
- Zonă servicii
- Locuințe colective și servicii
- Zonă clădiri industriale/depozitare
- 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
- Zona de protectie LEA 110kv existenta
- Zona de implantare a clădirilor 2S+P+3E conform PUZ existent
- Zona de implantare a clădirilor 2S+P+10E+Er conform PUZ existent

ZONIFICARE PROPUS

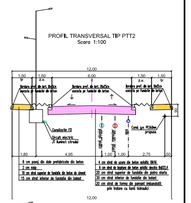
- Zona maxima de implantare a subsolului propusa
- Zona de implantare subterana si supraterana S+P+3E
- Zonă destinată spațiilor verzi la sol fără construcții subterane
- Zonă destinată spațiilor verzi si infrastructurii auto fără construcții subterane

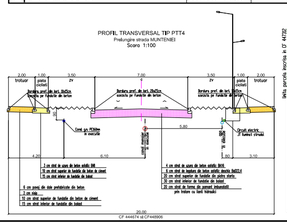
BILANȚ TERITORIAL PROPUS

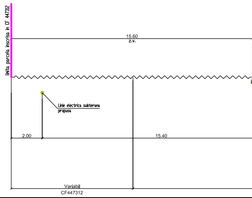
Teren intravilan		15.126mp	100 %
Zona ocupata de cladiri		max. 6.050 mp	max.40%
Spatii verzi	Spatii verzi fara constructii subterane	min. 1.512,6 mp	min.10%
	Spatii verzi	min. 2.268,9 mp	min.15%
Circulatii auto si pietonale		max. 5.294,1 mp	max.35%
TOTAL		**15.126 mp**	**100 %**

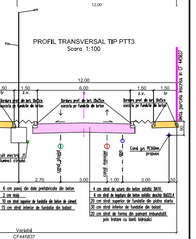
INDICI URBANISTICI PROPUSI

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime max.
Cladiri colective,comert si servicii	40%	2.6	2S+P+3E/10E+Er
Spatiu verde	min.25%		2mp/locuitor









rd sign

Razvan-Gabriel Negrisanu

Digitally signed by Razvan-Gabriel Negrisanu
Reason: specialist RUR DZOE
Date: 2025.08.29 11:59:25 +03'00'

Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu		
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința

Referat / Expertiza Nr. / Data

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: **SDK URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL**

Amplasament: Timișoara, Str. Aurel Pop, C.F.nr.456962 si C.F.nr.445997

Proiect nr.: **453/MAP/2025**

	Nume	Semnătura	Scara:
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		
Verificator intern			
Proiectat	arh. Daniela Negrișanu		Data: 28/08/2025
	arh. Laura Stanciu		
Desenat	arh. Ioana Rebeca Faur		

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.**

Titlu planșă: **Reglementari urbanistice propuse**

Planșa nr.: U04

A3