



- LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI**
- limita terenului studiat conf. C.F. nr. 449633, 444226 Timișoara
 - limita documentației de urbanism aprobate
 - limita de implantare conform PUZ aprobat prin HCL 453/21.11.2017 și alte reglementări aprobate
 - limita cadastrală în cadrul unui reglementări
 - limita zonei de siguranță și zona de protecție cale ferată existentă
 - limita de implantare propusă
- CĂI DE COMUNICAȚII**
- carosabil menținut conform aviz Comisia de Circulație DT2015-00012222.01.2015 și DT2016-002818/06.10.2016 - ETAPA I
 - pista de biciclete menținut conform aviz Comisia de Circulație DT2015-00012222.01.2015 și DT2016-002818/06.10.2016 - ETAPA I
 - circulația pietonală menținut conform aviz Comisia de Circulație DT2015-00012222.01.2015 și DT2016-002818/06.10.2016 - ETAPA I
 - zone veri aferent căilor de comunicații menținute conform aviz Comisia de Circulație DT2015-00012222.01.2015 și DT2016-002818/06.10.2016 - ETAPA I
 - căi de comunicații rutiere și amenajări aferente reglementate în PUZ aprobat prin HCL nr.453 din 21.11.2017 - ETAPA II
 - linii cale ferată existentă CFR 100 Orșova-Jimbolia, interstația Timișoara Est-Timișoara Nord, între km 572+344-km 572+555
 - zona de siguranță cale ferată - 20m din axul liniei CFR
 - zona de protecție cale ferată - 100m din axul liniei CFR
 - traversare cale ferată propus în PUZ aprobat prin HCL nr.453 din 21.11.2017 - ETAPA I
 - trasee pietonale majore reglementate în PUZ aprobat prin HCL nr.453 din 21.11.2017
 - profil transversal reglementat prin documentația de urbanism aprobate
- LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE**
- zonă instituții publice, servicii existente/reglementate
 - zonă locuințe colective mici S+P+3E - S+P+6E+Er existente/reglementate
 - zonă locuințe colective mari peste S+P+9E existente/reglementate
 - zonă de parcuri - paduri existente
 - zonă de parcuri, scuaruri, zone verzi amenajate, bariere verzi de protecție
 - post trafo - punct Colterm - existent
 - corpuri de clădiri propuse în faza de autorizare
 - zona de funcțiuni mixte (servicii, turism, locuire colectivă și funcțiuni complementare) preponderent locuințe colective - reglementate
 - zona de funcțiuni servicii, turism - reglementate
 - zona de funcțiuni mixte (servicii, turism, locuire colectivă și funcțiuni complementare) propuse
 - spații verzi, alei, platforme, parcaje, instalații edilitare propuse
 - zona de implantare existente/reglementate
 - zona de implantare funcțiuni mixte (servicii, turism, locuire colectivă și funcțiuni complementare)

Bilanț teritorial :

	Situație conf. PUZ aprobat prin HCL 453/2017 (mp)	Situație propusă (mp)	%
Teren studiat	38.916	32.463	100 %
Căi de comunicații și transport	6.016 din care - 1.291mp lărgire la 4 benzi strada I.Zaicu (parceta 2) - 4.725mp în domeniul public (profile stradale de 20m și 12m)	-	-
Zonă cu funcțiuni mixte servicii (administrative și financiar-bancare, educație, comerciale și publice, parcare supraetajată), turism, locuire colectivă și funcțiuni complementare	25.116	16.231,5	max 50 %
Zonă spații verzi și zone de recreere	7.784 din care - 7.081mp zone verzi obligatorii (în parcela 1 cu zona mixtă) - 703mp zone verzi de protecție (parceta 3)	7.081	min 21,81 %
Zonă parcuri/ Circulații auto și pietonale - incintă	-	9.150,5	28,19 %

	Situație conf. PUZ aprobat prin HCL 453/2017	Situație propusă
REGIM DE ÎNĂLȚIME	maxim 2S+P+8E-12E (la nord) maxim 2S+P+15E (la sud)	maxim 2S+P+8E-12E (la nord) maxim 2S+P+15E (la sud)
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	maxim 50%	maxim 50%
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	maxim 3	maxim 3.5
H maxim	- la nord: de la 30m până la 40m corelat cu retragere față de aliniament - la sud: maxim 50m	- la nord: de la 30m până la 45m corelat cu retragere față de aliniament - la sud: maxim 60m

Notă:

- Conturul subsolului poate coincide cu limitele de proprietate.
- Locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare.
- Este permisă depășirea limitei de implantare cu balcoane și console conform legislației în vigoare.

Spațiu pentru ștampile :

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Beneficiar:	S.C. ALENIA ARENA S.R.L.
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J354550/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 400722624862 E-mail: studio@rdsign.ro				Proiect nr.: 269/MPA/19
	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire:	Modificare PUZ aprobat prin HCL 453 din 21.11.2017
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		1:1000	Amplasament:	Timișoara, str. I. Zaicu nr. 5 C.F. nr.449633 (provenit din C.F. nr.446804 și C.F. nr.446805), C.F. nr. 444226
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		A2	Data:	octombrie 2020
Desenat	arh. Zsuzsa Czirják			Titlu plansa:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
					Plansa nr.: 015 - A