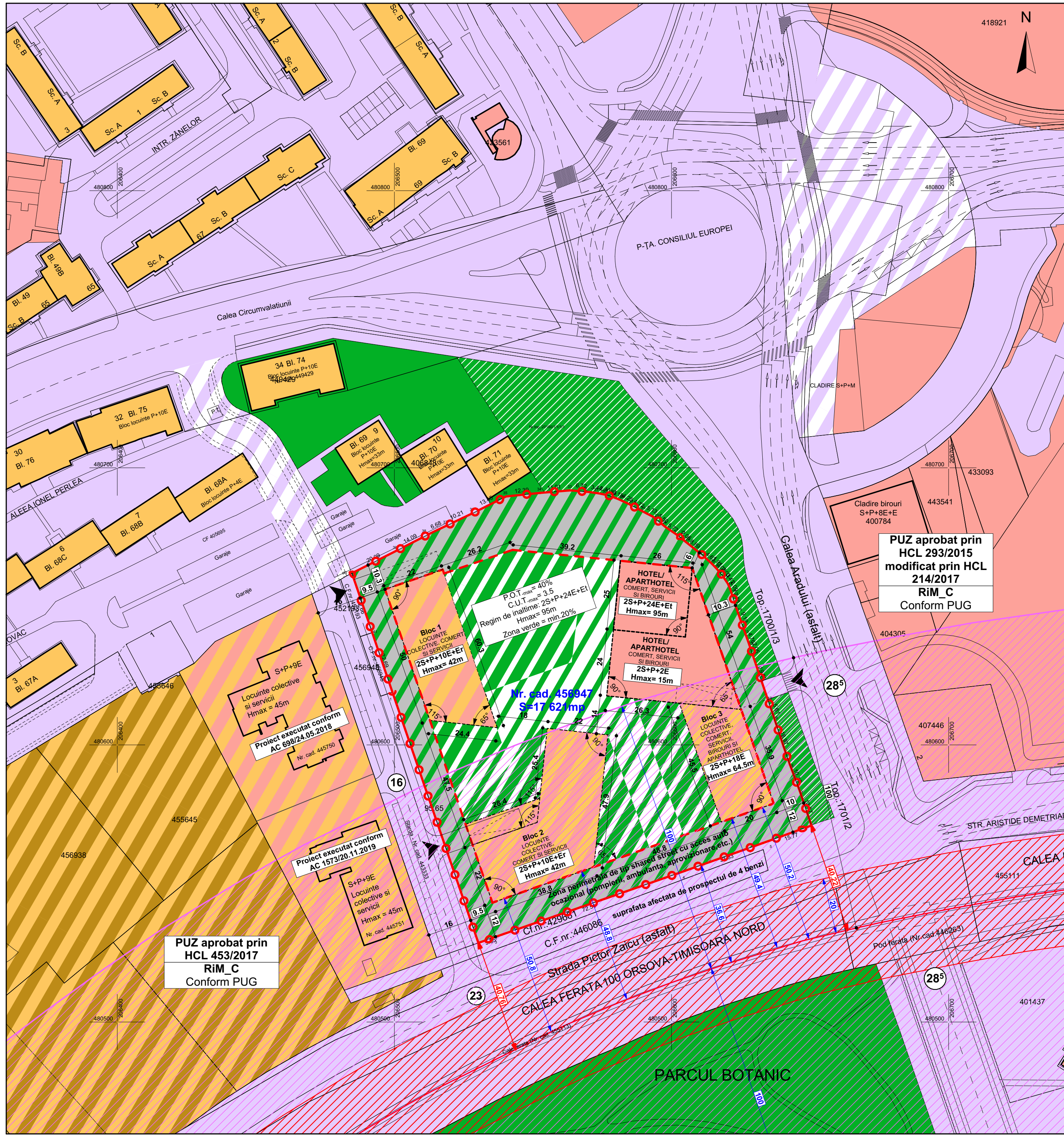




Modificare PUZ aprobat prin HCL 429 din 30.08.2022 și
HCL 430 din 30.08.2022
Str. Calea Aradului nr. 1, CF 456947 nr. cad. 456947, Timișoara

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
- Locuințe colective
- Zonă servicii
- Locuințe colective și servicii
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zonă căi 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

BILANȚ TERITORIAL	PROPOS	
Teren intravilan	17.621 mp	100 %
Zonă mixta: hotel,aparthotel, comert, servicii, conferinte, locuinte colective	7.048,4 mp	40%
Zonă spații verzi amenajate	3.524,2 mp	20%
Zona cai de circulatie publice	7.048,4 mp	40%
Circulatii interioare / parcar auto	7.048,4 mp	40%
TOTAL	17.621 mp	100 %

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:	
Zonă mixta: hotel, aparthotel, comert, servicii, conferinte, locuinte colective	
P.O.T.	40%
C.U.T.	3.5
Regim de înălțime max.	2S+P+24E+Et
H max.	95 m
Zone verzi	min.20%

PUZ aprobat prin
HCL 293/2015
modificat prin HCL
214/2017
RiM_C
Conform PUG

PUZ aprobat prin
HCL 453/2017
RiM_C
Conform PUG

Locuinte colective
si servicii
Hmax = 45m
Proiect executat conform
AC 698/24.05.2018
Nr. cad. 445750

Locuinte colective
si servicii
Hmax = 45m
Proiect executat conform
AC 1573/20.11.2019
Nr. cad. 445751

Bloc 1
LOCUINTE
COLECTIVE, COMERT
SI SERVICII
2S+P+10E+Et
Hmax= 42m
P.O.T. max= 40%
C.U.T. max= 3.5
Regim de inaltime: 2S+P+24E+Et
Hmax= 95m
Zona verde = min.20%

Bloc 2
LOCUINTE
COLECTIVE, COMERT
SI SERVICII
2S+P+10E+Et
Hmax= 42m
P.O.T. max= 40%
C.U.T. max= 3.5
Regim de inaltime: 2S+P+24E+Et
Hmax= 95m
Zona verde = min.20%

Bloc 3
LOCUINTE
COLECTIVE, COMERT
SI SERVICII
2S+P+18E
Hmax= 64.5m
P.O.T. max= 40%
C.U.T. max= 3.5
Regim de inaltime: 2S+P+24E+Et
Hmax= 95m
Zona verde = min.20%

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

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5069
Răzvan Gabriel M.
NEGRİȘANU
Arhitect-urbanist
cu drept de semnătură

rd sign

Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu				
Verificator/expert	Nume	Semnătura	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
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: Reglementari urbanistice - zonificare	Planșa nr.: U03
Desenat	arh. Ioana Rebeca Faur				420x580