



- LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI**
- limita terenului studiat conf. C.F. nr. 446804, 444226 Timișoara
 - limita de implantare cf. PUZ aprobat prin HCL 453/21.11.2017
 - P.U.Z.-uri aprobate prin zona
 - corpuri de clădiri propuse în faza de autorizare
 - drumuri publice propuse din studii anterioare de urbanism
 - cale ferată existentă
 - zonă de protecție CFR

- LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE**
- birouri, hotel, conferință, comerț, servicii
 - locuire colectivă și funcțiuni complementare
 - zona de implantare funcțiuni mixte (servicii, turism, locuire colectivă și funcțiuni complementare)
 - spații verzi, alei, platforme, parcaje, instalații edilitare
 - spații verzi
 - drumuri publice existente și propuse

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 (parc. 2) - 4.725mp în domeniul public (profile stradale de 20m și 12m)	-	-
Zonă cu funcțiuni mixte servicii (administrative și financiar-bancare, 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 parca 1 cu zona mixtă) - 703mp zone verzi de protecție (parc. 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 40m corelat cu retragere față de aliniament - la sud: maxim 50m

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.

Spațiu pentru ștampile :

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
				Beneficiar:	S.C. ALENIA ARENA S.R.L.
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: studio@rdsign.ro					Proiect nr.: 269/MPA/19
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu	Semnatura	Scara: 1:1000	Denumire: Modificare PUZ aprobat prin HCL 453 din 21.11.2017	S.O.
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu	Semnatura	A2	Amplasament: Timișoara, str. I. Zaicu nr. 5 C.F. nr.446804, C.F. nr.446805, C.F. nr. 444226	Plansa nr.:
Desenat	arh. Zsuzsa Czirják	Semnatura	Data: septembrie 2019	Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	01.5. - A