



Indici urbanistici propus - mobilitare :

Teren studiat	32.463mp (cumulate cele 2 parcele 263mp + 32.200mp (13.864mp + 18.336mp))
REGIM DE ÎNĂLȚIME	maxim 2S+P+1E (la nord) maxim 2S+P+1E (la sud)
Funcțiune	funcțiuni MIXTE: servicii, turism, locuințe colective și funcțiuni complementare
Suprafața Construită	12.004mp (propunere cu 3 corpuri de locuințe colective, 2 corpuri de turism și 2 corpuri de servicii-birouri-comerț)
Suprafața Desfășurată suprapraterană	105.498mp (propunere cu 3 corpuri de locuințe colective, 2 corpuri de turism și 2 corpuri de servicii-birouri-comerț)
P.O.T.	36,98 %
C.U.T.	3,25

Suprafața desfășurată suprapraterană = 105.498mp - din care:
 - construcții de locuințe colective = 30.422mp
 - construcții de birouri = 29.317mp
 - construcții comerciale - servicii = 16.599mp
 - construcții turism = 29.160mp

360 apartamente propuse + 75.076mp servicii-birouri-turism

(propunere cu 3corpuri de locuințe colective, 2corpuri de turism și 2corpuri de servicii-comerț)
 din care 414 locuri pentru locuințe, 196 locuri pentru turism, 326 locuri pentru birouri și 704 locuri pentru servicii-birouri

Parcaje subterane și supraetajate : 1.812 parcaje

Parcaje suprapraterane la nivelul solului: 33 parcaje (maxim 10% total parcaje necesare) - pe terenul studiat

- 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.
 - Prezența mobilitare al terenului este o posibilă propunere și nu are caracter normativ.

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI

- limita terenului studiat conf. C.F. nr. 449633, 444226 Timișoara
- limite implantare conform documentațiilor de urbanism aprobate
- limita documentației de urbanism aprobate
- 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 DT2015-000122/22.01.2015 și DT2016-002818/06.10.2016 - ETAPA I
- pista de biciclete menținut conform aviz Comisia de Circulație DT2015-000122/22.01.2015 și DT2016-002818/06.10.2016 - ETAPA I
- circulație pietonală menținut conform aviz Comisia de Circulație DT2015-000122/22.01.2015 și DT2016-002818/06.10.2016 - ETAPA I
- zone veri aferent căilor de comunicații menținute conform aviz Comisia de Circulație DT2015-000122/22.01.2015 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 propusă 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
- traseu pietonal major propus pe teren studiat
- acces auto propus

LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE

- zonă instituții publice, servicii, turism 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, barieră verzi de protecție
- post trafa - punct Colterm - existent
- spații verzi amenajate propuse pe teren studiat

Spațiu pentru ștampile :

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	Proiect nr.:
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	269/MPA/19
		S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J354590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 400722624862 E-mail: studio@rdsign.ro		Beneficiar:	S.C. ALENIA ARENA S.R.L.
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu	Semnatura	Scara:	Denumire:	Modificare PUZ aprobat prin HCL 453 din 21.11.2017
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu	Semnatura	1:1000	Amplasament:	Timișoara, str. I. Zaicu nr. 5 C.F. nr.446804, C.F. nr.446805, C.F. nr. 444226
Desenat	arh. Zsuzsa Czirják	Semnatura	A2	Titlu plansa:	PROPUNERE DE MOBILARE
			Data:		01.7. - A
			iulie 2020		