



- 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 DT2015-00012222.01.2015 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 verzi aferente 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 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
- 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 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.

Spațiu pentru ștampile :

| | | | | | |
|----------------------|--|-----------|------------------------|--------------------------------|---|
| Specialist RUR | arh. Răzvan Negrișanu | | | Referat / Expertiza Nr. / Data | |
| Verificator / expert | Nume | Semnatura | Cerinta | | |
| | 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. |
| | | | | | Proiect nr.: |
| | 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.446804, C.F. nr.446805, C.F. nr. 444226 |
| Proiectat | arh. Răzvan Negrișanu | | A2 | | |
| Desenat | arh. Zsuzsa Czirják | | Data: iulie 2020 | Titlu plansa: | REGLEMENTĂRI URBANISTICE |
| | | | | | Plansa nr.: |
| | | | | | 01.5. - A |