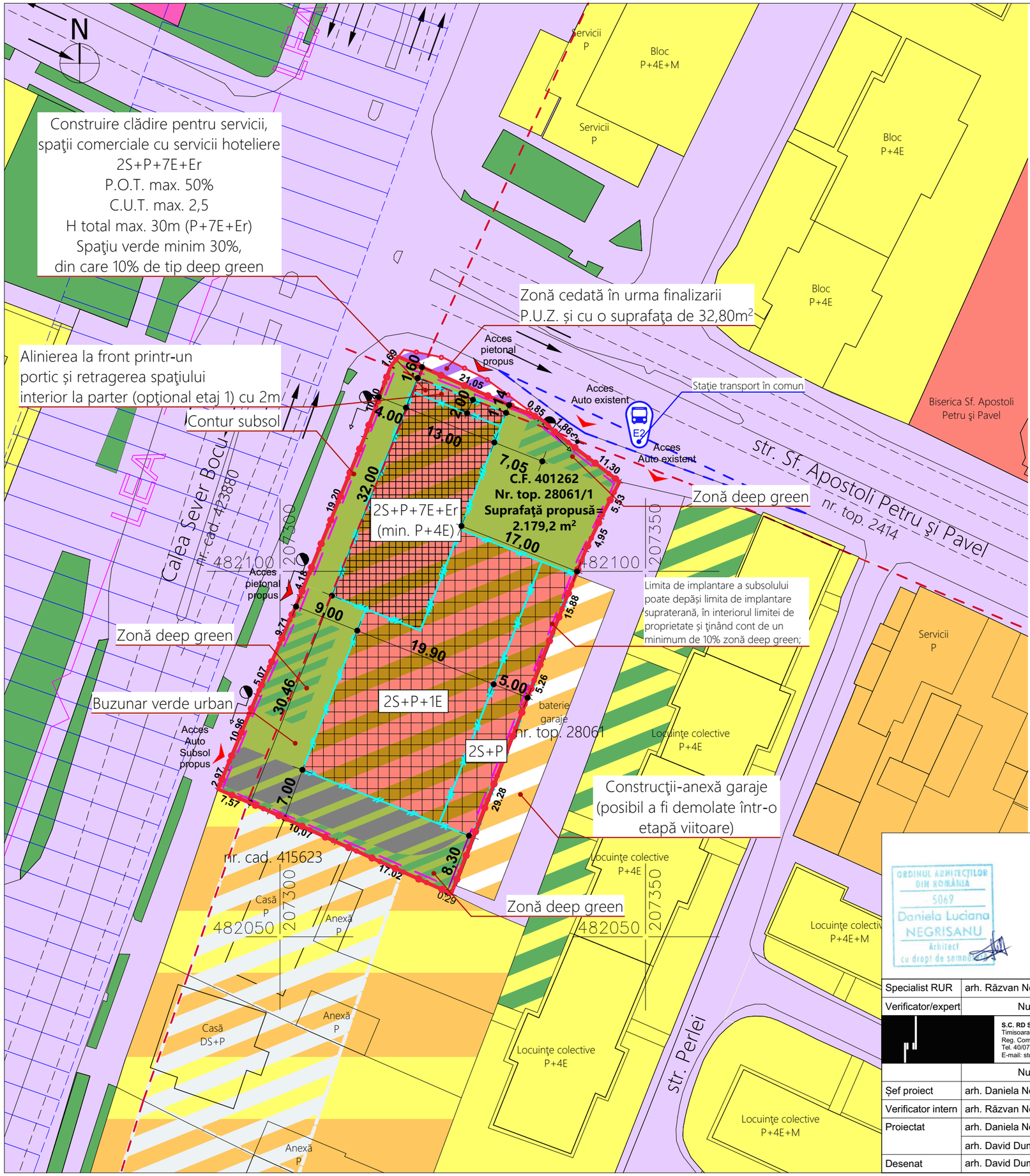
P.U.Z. Construire clădire pentru servicii-spaţii comerciale şi servicii hoteliere judeţul Timiş, municipiul Timişoara, Calea Sever Bocu nr.80, C.F. 401262



Legendă

Delimitări

- Limită de proprietate teren studiat
- Limită de proprietate teren studiat după dezmembrare
- Aliniere clădiri la front stradal
- Alinierea la front printr-un portic şi retragerea spaţiului interior la parter (opţional etaj 1) cu 2m

Zonificare existentă

- Căi de circulaţie rutieră şi amenajări aferente existente
- Zonă locuinţe cu dotări de interes local
- Restructurarea zonei de locuinţe Funcţiuni mixte: Locuinţe şi servicii/comerţ
- Zonă mixtă locuinţe şi servicii
- Zonă instituţii publice şi de interes public
- Zonă verde existentă aferentă locuirii
- Zonă verde cu rol de agrement sau cu caracter tematic
- Zonă cu destinaţie specială
- LEA — LEA 110kV existentă

- Zonă de implantare propusă clădiri 2S+P+7E+Er (min. P+4E)
- Zonă de implantare propusă clădiri 2S+P+1E
- Zonă de implantare propusă clădiri 2S+P
- Stâlp de curent existent
- Zonă interdicţie de construire, protecţie LEA 110kV (18,5m din ax)

Zonificare propusă

- Zonă mixtă: spaţii comerciale şi servicii hoteliere
- Zonă verde propusă (conţine alei pietonale minore)
- Zonă posibilă de tip deep green propusă
- Zonă spaţii verzi şi circulaţie auto propusă
- Zonă posibilă dezvoltare ulterioară
- Zonă căi de comunicaţie rutieră şi construcţii aferente
- Limita de implantare a subsolului

BILANŢ TERITORIAL

Suprafaţa terenului	Situaţie existentă		Situaţie propusă	
	mp	%	mp	%
Teren intravilan	2.212	100	-	-
Căi de comunicaţie rutieră şi construcţii aferente	-	-	32,80	1,49
Teren proprietate privată - curţi construcţii	2.212	100	2.179,20	98,51
TOTAL	2.212	100	2.179,20	100
Teren reglementat rezultat în urma PUZ	-	-	2.179,20	100
Suprafaţă construită	664	30	1.089,60	50
Circulaţii pietonale, auto şi parcaje	1.548	70	435,84	20
Spaţii verzi: Zonă verde la nivelul solului	-	-	435,84	20
Zonă Deep Green	-	-	217,92	10
TOTAL	2.212	100	2.179,20	100

INDICI URBANISTICI propuşi

Funcţiune: Spaţii comerciale şi servicii hoteliere (aparthotel)
P.O.T. max. - 50%
C.U.T. max. - 2,5
Regim de înălţime max. - 2S+P+7E+Er
H total max. - 30m
Spaţii verzi min. - 30%; dintre care min. 10% zonă Deep Green, cu min. 6 arbori plantaţi

NOTĂ

- Nr. maxim de apartamente: 62
- Subsolul poate coincide parţial cu limita de proprietate
- 5 parcaje la sol/1 loc de parcare pentru aprovizionare

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA 5069 Daniela Luciana NEGRIŞANU Arhitect cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA 5070 Răzvan Gabriel NEGRIŞANU Arhitect cu drept de semnătură

RUR Răzvan Gabriel M. NEGRIŞANU arhitect-urbanist D20E

Digitally signed by Razvan-Gabriel Negrisanu
Reason: arhitect urbanist DZ0E
Date: 2025.06.12 15:14:18 +03'00'
rd sign

Specialist RUR	arh. Răzvan Negrişanu				
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerinţa	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C. RD Sign S.R.L. Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar: ROZELOR SUD RESIDENCE S.R.L.	Proiect nr.:
				Amplasament: Calea Sever Bocu, nr.80, Timişoara, judeţul Timiş	377/SBH
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: P.U.Z. Construire clădire pentru servicii, spaţii comerciale şi servicii hoteliere	Faza: P.U.Z. Plen
Şef proiect	arh. Daniela Negrişanu		1:500		
Verificator intern	arh. Răzvan Negrişanu				
Proiectat	arh. Daniela Negrişanu		Data:	Titlu planşă: Reglementări urbanistice - zonificare	Planşa nr.: U03
	arh. David Dumitrescu				
Desenat	arh. David Dumitrescu		lunie 2025		A3