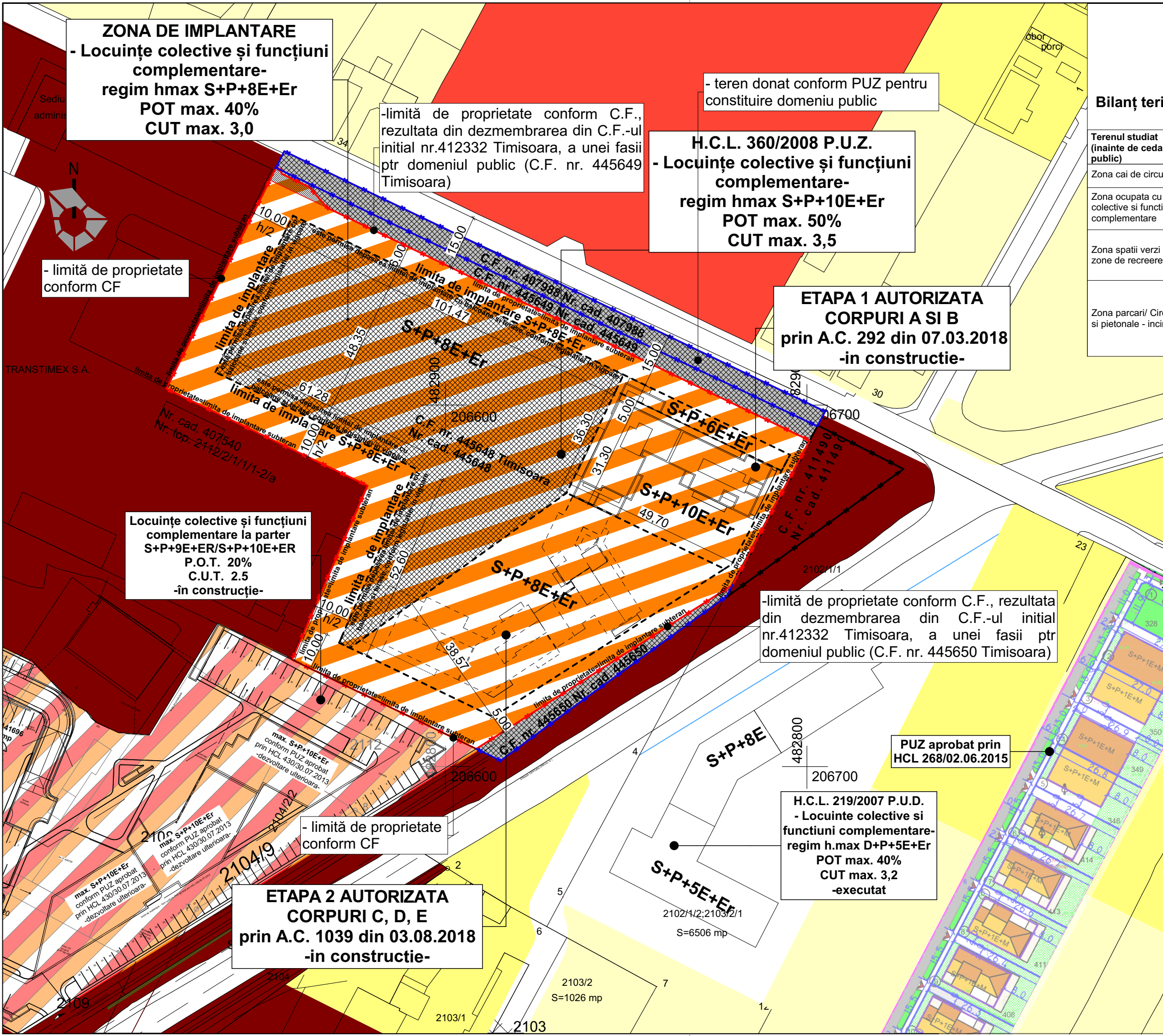




**Bilanț teritorial :**

|                                                               |           |                           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|
| Terenul studiat<br>(inainte de cedare domeniu public)         | 15201     | 100 %                     |
| Zona cai de circulatie-drumuri                                | 237       | 3.27 %                    |
| Zona ocupata cu locuinte colective si functiuni complementare | 6080/7600 | max 40/50 %               |
| Zona spatii verzi si zone de recreere                         | min 2500  | min 10% min.2mp/ locuitor |
| Zona parcuri/ Circulații auto si pietonale - incinta          | max 2150  |                           |

|                                                                          | Situația existentă<br>conf. PUZ aprobat<br>prin HCL 360/2008<br>(mp) | %       | ETAPA I: Corpurile A si B<br>Situația conf.<br>A.C. nr. 292 din 07.03.2018 si<br>(mp) | %       | ETAPA a II-a: Corpurile C,D și E<br>Situația conf.<br>A.C. nr. 1039 din 03.08.2018<br>(mp) | %            | ETAPA a III-a: Corpurile F,G și H<br>Situația propusă<br>mp                    | %            |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Terenul studiat<br>(dupa cedare domeniu public)<br>C.F. 445648 Timisoara | 14 423                                                               | 100 %   | 14 423                                                                                | 100 %   | 14 423                                                                                     | 100 %        | 14 423                                                                         | 100 %        |
| Zona cai de circulatie-drumuri                                           | -                                                                    | -       | -                                                                                     | -       | -                                                                                          | -            | -                                                                              | -            |
| Zona ocupata cu locuinte colective si functiuni complementare            | 980.69<br>SUPRAFATA CONSTRUITA<br>AFERENTA CORPURILOR A, B           | 6,79 %  | 2040.37<br>SUPRAFATA CONSTRUITA AFERENTA<br>CORPURILOR A, B, C, D, E                  | 14,15 % | max. 5769.20<br>SUPRAFATA CONSTRUITA AFERENTA<br>CORPURILOR A, B, C, D, E, F, G, H         | max. 40 %    | min. 2500<br>ETAPA I: 1317.93 + ETAPA II: 672.84 +<br>ETAPA III: 509.23 = 2500 | min. 17,33 % |
| Zona spatii verzi                                                        | 1317.93                                                              | 9,14 %  | 1990.77<br>ETAPA I:1317.93 + ETAPA II:672.84= 1990.77                                 | 13,80 % | ETAPA I: 1317.93 + ETAPA II: 672.84 +<br>ETAPA III: 509.23 = 2500                          | min. 17,33 % | ETAPA I: 1317.93 + ETAPA II: 672.84 +<br>ETAPA III: 509.23 = 2500              | min. 17,33 % |
| Locuri de joaca pentru copii                                             | 330.20                                                               | 2,29 %  | 764.40<br>ETAPA I:330.20 + ETAPA II:434.20= 764.40                                    | 5,30 %  | ETAPA I:330.20 + ETAPA II:434.20 +<br>ETAPA III: 100= 864.40                               | 5,99 %       | ETAPA I:330.20 + ETAPA II:434.20 +<br>ETAPA III: 100= 864.40                   | 5,99 %       |
| Suprafata carosabil                                                      | 900.95                                                               | 6,25 %  | 1391.13<br>ETAPA I:900.95 + ETAPA II:490.18= 1391.13                                  | 9,65 %  | ETAPA I:900.95 + ETAPA II:490.18= 1391.13                                                  | 9,65 %       | ETAPA I:900.95 + ETAPA II:490.18= 1391.13                                      | 9,65 %       |
| Suprafata parcaje                                                        | 159.27                                                               | 1,10 %  | 964.04<br>ETAPA I:159.27 + ETAPA II:804.77= 964.04                                    | 6,68 %  | ETAPA I:159.27 + ETAPA II:804.77= 964.04                                                   | 6,68 %       | ETAPA I:159.27 + ETAPA II:804.77= 964.04                                       | 6,68 %       |
| Suprafata alei pietonale                                                 | 935.50                                                               | 6,49 %  | 1670.78<br>ETAPA I:935.50 + ETAPA II:735.28= 1670.78                                  | 11,58 % | ETAPA I:935.50 + ETAPA II:735.28= 1670.78                                                  | 11,58 %      | ETAPA I:935.50 + ETAPA II:735.28= 1670.78                                      | 11,58 %      |
| Suprafata curti ventilare<br>parcaj subteran                             | 292.67                                                               | 2,03 %  | 829.43<br>ETAPA I:292.67 + ETAPA II:536.76= 829.43                                    | 5,75 %  | ETAPA I:292.67 + ETAPA II:536.76= 829.43                                                   | 5,75 %       | ETAPA I:292.67 + ETAPA II:536.76= 829.43                                       | 5,75 %       |
| Suprafata amenajari<br>exterioare                                        | -                                                                    | -       | 431<br>ETAPA II: 431                                                                  | 2,99 %  | 431<br>ETAPA II: 431                                                                       | 2,99 %       | 431<br>ETAPA II: 431                                                           | 2,99 %       |
| Teren rezervat ptr.<br>fazele ulterioare                                 | 9505.96                                                              | 65,91 % | 4341.08                                                                               | 30,10 % | 4341.08                                                                                    | 30,10 %      | 4341.08                                                                        | 30,10 %      |

|                                                 | Situația existentă<br>conf. PUZ aprobat<br>prin HCL 360/2008 | Situația conf.<br>A.C. nr. 292 din 07.03.2018 si<br>A.C. nr. 1039 din 03.08.2018<br>(mp) | Situația propusa                    |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| REGIM DE ÎNĂLȚIME                               | S+P+10E+Er<br>S+P+8E+Er<br>S+P+6E+Er                         | Corpuri A,B,C,D,E- AUTORIZATE:<br>S+P+10E+Er<br>S+P+8E+Er<br>S+P+6E+3Er                  | Corpuri F,G,H-PROPUSE:<br>S+P+8E+Er |
| P.O.T.<br>(procent de utilizare a terenului)    | maxim 50%                                                    | 17,14%                                                                                   | maxim 40%                           |
| C.U.T.<br>(coeficient de utilizare a terenului) | maxim 3.5                                                    | 1,63                                                                                     | maxim 3                             |
| H cornișă                                       |                                                              | maxim 32,2 m                                                                             | maxim 32 m                          |

**Legenda :**

- LIMITĂ DE PROPRIETATE  
conf. C.F. nr. 445648 Timisoara
- TEREN CEDAT PTR. CONSTITUIRE  
DOMENIU PUBLIC
- ZONA LOCUINTE H MAXIM P+2
- ZONA LOCUINTE PESTE P+2
- ZONA VERDE
- ZONA MIXTA LOCUINTE SI  
SERVICII
- DRUM EXISTENT/  
ALEI PIETONALE
- ZONA DE IMPLANTARE
- TEREN PROPUȘ PTR. CEDARE,  
PTR. CONSTITUIRE DOMENIU PUBLIC

Spațiu pentru ștampile :

|                      |                                                                                                                                                     |           |                           |                                                                                                                               |                            |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Specialist RUR       | arh.Răzvan Negrișanu                                                                                                                                |           |                           |                                                                                                                               |                            |
| Verificator / expert | Nume                                                                                                                                                | Semnatura | Cerinta                   | Referat / Expertiza                                                                                                           | Nr. / Data                 |
|                      | S.C. RD Sign S.R.L.<br>Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14<br>Reg. Com. J354590/1992 C.U.I. 3981516<br>Tel. 40/0722624862<br>E-mail: studio@rdsign.ro |           |                           | Beneficiar: S.C. SEDAKO GROUP S.R.L.                                                                                          | Proiect nr.:<br>225/ARM/18 |
|                      | Nume                                                                                                                                                | Semnatura | Scara:<br>1:1000          | Denumire: Modificare partiala PUZ aprobat prin<br>HCL nr.360/29.07.2008                                                       | PUZ                        |
| Șef proiect          | arh. Răzvan Negrișanu                                                                                                                               |           |                           | Amplasament: Timișoara, str. Armoniei, nr.25<br>C.F. nr. 445648, C.F. nr. 445649,<br>C.F. nr. 445650 C.F.nr. 407988 Timișoara | Plansa nr:                 |
| Proiectat            | arh. Daniela Negrișanu<br>arh. Roxana Șerbănoiu                                                                                                     |           | A3 prelungit              | Titlu plansa:<br>Reglementări urbanistice                                                                                     | 02.1. - A                  |
| Desenat              | arh. Ramona Izvernari                                                                                                                               |           | Data:<br>Ianuarie<br>2019 |                                                                                                                               |                            |