



BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	%	PROPOS	%
Zona studiata	181.610 mp	100,00 %	181.610 mp	100,00 %
Zona mixta: comerț, servicii, birouri	112.041 mp	61,69 %	138.079 mp	76,03 %
Zona constructii speciale (SNR)	35.447 mp	19,52 %	—	—
Zonă industrială / depozitare	11.091 mp	6,11 %	—	—
Drumuri majore de acces	12.531 mp	6,90 %	16.289 mp	8,97 %
Zona spatii verzi	10.500 mp	5,78 %	27.242 mp	15,00 %

BILANT TERITORIAL - UTR 2

	Reglementat conform P.U.Z. aprobat prin HCL 293/2015	%	PROPOS	%
Teren UTR 2	101.435 mp	100,00 %	101.435 mp	100,00 %
Zona mixta: comerț, servicii, birouri	90.451 mp	89,17 %	90.451 mp	89,17 %
Drumuri majore de acces	—	—	—	—
Zona spatii verzi	10.984 mp	10,83 %	10.984 mp	10,83 %

INDICATORI URBANISTICI
Zona mixta: comerț, servicii, birouri

UTR	Subzona	POT max	CUT max	Regimul maxim de înălțime	H max
UTR 1	M_v	50%	1,0	2S+D+Pp	5 m
	M_1	—	—	2S+D+P+3E+Etehnic	32 m
UTR 2	M_4	85 %	3,5	3S+D+P+2E+Er	155 m
	M_2	—	—	2S+D+P+10E+Etehnic	60 m
	M_3	—	—	2S+D+P+15E+Etehnic	95 m
	M_1	—	—	2S+D+P+3E+Etehnic	32 m
	M_v	—	—	2S+D+Pp	12 m
UTR 3	M_3	70%	3,0	2S+D+P+15E+2Er+Eteh.	95 m
	M_2	—	—	2S+D+P+10E+Etehnic	60 m
	M_1	—	—	2S+D+P+3E+Etehnic	32 m
UTR 4	M_v	—	—	2S+D+Pp	5 m
	M_2	70%	3,0	2S+D+P+8E+Etehnic	50 m
UTR 5	M_2	50%	3,0	2S+D+P+10E+Etehnic	50 m
UTR 6	M_1a	50%	1,0	P	5 m

*Inaltime maxima a cladirilor este fata de cota +0,00 = CTS = cota data urbana

PLAN URBANISTIC ZONAL
Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 293/2015 "ZONĂ MIXTA: COMERȚ, SERVICII, BIROURI - OPEN VILLE" - Modificare UTR 2
Str. A. Demetriade nr. 1, Timisoara

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

	Limita zona studiata		Zona mixta: comerț, servicii, birouri, reglementata
	Limite proprietate		Zona drumuri publice reglementate
	Limita zona reglementata / UTR 2		Zona verde reglementata
	Limite parcele propuse		Limita / zona de implantare a cladirilor 2S+D+P
	Constructii locuire existente		Limita / zona de implantare a cladirilor 2S+D+P+3E+Etehnic
	Constructii servicii, comerț, birouri, invatamant existente		Limita / zona de implantare a cladirilor 2S+D+P+8E+10E+Etehnic
	Constructii cu destinatie speciala existente		Limita / zona de implantare a cladirilor 2S+D+P+15E+2Er+Etehnic
	Constructii autorizate in zona		Limita / zona de implantare a cladirilor 3S+D+P+26E+Er
	Gospodarie comunală - cimitir		Delimitare UTR
	Linii cale ferata		Zona mixta propusa, cu interdicție temporara de construire pana la aprobarea doc. de urbanism, conform P.U.Z. Timisoara
	Limita zona protectie cale ferata		Interdicție temporara de construire pana la aprobarea PUZ / schimbare de functiune conform P.U.Z. Timisoara

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la aviz de autorizare
Nr. 15 din 20.09.2017
Arhitect Șef

PILOT TEAM
proiectare pentru constructii

Beneficiar: IULIUS TRUST S.R.L.
Proiect nr. 12.04/152/2016

Beneficiari: Str. A. Demetriade nr. 1, Timisoara, Jud. Timis
Obiect: Modificare PUZ aprobat prin HCL 293/2015
"ZONA MIXTA: COMERȚ, SERVICII, BIROURI - OPEN VILLE" - Modificare UTR 2

SEF PROIECT: Arh. Laura Marculescu
INTOCMIT: Arh. Laura Marculescu
DESENAT: Arh. Glad Tudora

scara: 1:1000
data: 04.2017

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Rev. 2
Planșă nr. 02

PUZ "COMPLEX PARK PLAZA"
Calea Aradului nr.1, Timisoara
HCL 503/2015
Regim inaltime max = 2S+P+17E+Et
Hmax = 72 m.

CAMPUS UNIVERSITAR
P.U.Z. aprobat
HCL 321/2007, HCL 417/2008