



ZONIFICARE FUNCTIONALĂ SI INDICATORI URBANISTICI

ZONA 1
 Zona cu functiuni mixte, birouri, cazare - hotel, servicii, parcaje (poate contine locuinte, comert, parcaje supraterrane)
 Suprafata terenului: 20.838 mp
CUT 4,0 (minim 2,4)
POT 70% (minim 50%)
 insemnand:
 - o suprafata construita desfasurata maxima de 87.520 mp;
 - o suprafata construita maxima de 14.587 mp;
 - spatiu verde minim 1085 mp 5%
 din care spatiu verde peteren natural minim 670,39 mp;
 - spatii publice 6.000 mp.

ZONA 2
 Zona cu functiuni mixte, locuinte, servicii, parcaje (poate contine birouri, cazare - hotel, comert, parcaje supraterrane)
 Suprafata terenului: 32.965 mp
CUT 3,2 (minim 2,4)
POT 50% (minim 40%)
 insemnand:
 - o suprafata construita desfasurata maxima de 105.488 mp;
 - o suprafata construita maxima de 16.483 mp;
 - spatiu verde minim 6535 mp 20%
 din care spatiu verde pe teren natural minim 3000 mp;
 - spatii publice 10000 mp.

REGLEMENTARI PROPUSE

- Zona cu functiuni mixte P+20E
- Zona cu functiuni mixte P+16E
- Zona cu functiuni mixte P+12E
- Zona cu functiuni mixte P+5E
- Zona cu functiuni mixte P
- Parcaj subteran
- Spatiu verde
- Cale de circulatie rutiera
- Retragere de la limita de proprietate

Plan de situatie
 Conceptul propus

Zonificare functională si
 Indicatori urbanistici

Legendă Reglementări

ANDREESCU & GAVORONTSCHI <small>300085 P-ta. St. Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0256 306 042, fax 0256 430 083</small> <small>Plata Sfântu Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300085 TIMISOARA</small> <small>Tel. 0256 306042 Fax: 0256 430093 E-mail: and_gaiv@adsliepress.ro</small>			<small>s. r. l.</small> <small>J35/2735/91</small> 	<small>BENEFICIAR:</small> S.C. Mulberry Development S.R.L. <small>str. Coriolan Brediceanu, nr. 10,</small> <small>RO-300011 TIMISOARA</small> <small>Tel: 0256 491042 Fax: 0256 491043</small> <small>CONSTRUCȚIE:</small> Timisoara, bul. Take Ionescu, nr. 46B	<small>NR.PROIECT</small> 162/ 2016
<small>SPECIFICATIE</small> <small>SEF PROIECT</small> <small>PROIECTAT</small> <small>DESENAT</small>	<small>NUME</small> prof.dr.arh. Vlad GAVORONTSCHI prof.dr.arh. Vlad GAVORONTSCHI drd.arh. Mihai-Ionut DANCIU	<small>SEMNETURA</small> <small>SCARA</small> 1:2000 <small>DATA</small> 2016.08	<small>PROIECT:</small> ZONA ILSA, TIMISOARA <small>PLANSĂ:</small> PLAN DE SITUATIE CONCEPTUL PROPUȘ REGLEMENTĂRI	<small>FAZA</small> P.U.Z. <small>NR.PLANSĂ</small> U.04	