



**BILANT TERITORIAL**

	EXISTENT	%	PROPOS	%
Zona studiata	181.610 mp	100,00 %	181.610 mp	100,00 %
Zona mixta: comerț, servicii, birouri	112.041 mp	61,68 %	138.079 mp	76,03 %
Zona construcții speciale (SNR)	35.447 mp	19,52 %	---	---
Zona industrială / depozitare	11.091 mp	6,11 %	---	---
Drumuri majore de acces	12.531 mp	6,90 %	16.289 mp	8,97 %
Zona spații verzi	10.500 mp	5,78 %	27.242 mp	15,00 %

**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/4E	32 m
	M_2			2S+D+P+10E+Etehnic	60 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
UTR 3	M_1			2S+D+P+3E+Etehnic/4E	32 m
	M_v			2S+D+Pp	12 m
	M_3	75%	3,8	2S+D+P+16E+Eteh.	95 m
UTR 4	M_2	70%	3,0	2S+D+P+8E+Etehnic	60 m
	M_2	50%	3,0	2S+D+P+8E+Etehnic	60 m
UTR 5	M_2	50%	3,0	2S+D+P+8E+Etehnic	60 m
	M_1a	50%	1,0	P	5 m

\*Inaltimea maxima a cladirilor este fata de cota +0,00 = CTS = cota dalara urbana

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

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

**LEGENDA**

	Limita zona studiata		Zona mixta: comerț, servicii, birouri, reglementata
	Limite proprietate		Zona drumuri publice reglementate
	Limite UTR		Zona verde reglementata
	Limite parcele propuse		Limita / zona de implantare a cladirilor 2S+D+P
	Construcții locuire existente		Limita / zona de implantare a cladirilor 2S+D+P+3E+4E+Etehnic
	Construcții servicii, comerț, birouri, invatamant existente		Limita / zona de implantare a cladirilor 2S+D+P+8E+10E+Etehnic
	Construcții cu destinatie speciala existente		Limita / zona de implantare a cladirilor 2S+D+P+15E+16E+Etehnic
	Construcții autorizate in zona		Limita / zona de implantare a cladirilor 3S+D+P+2E+Er
	IULIUS MALL		Delimitare UTR
	Gospodarie comuna - cimitir		Zona mixta propusa, cu interdicție temporara de construire pana la aprobarea doc. de urbanism, conform P.U.G. Timisoara
	Linii cale ferata		Interdicție temporara de construire pana la aprobarea PUZ / schimbare de functiune conform P.U.G. Timisoara
	Limita zona protectie cale ferata		

**CONSULTANT: Arh. RADU MIHĂILESCU**

PILOT TEAM				Beneficiar:		Proiect nr.:	
proiectare pentru constructii				IULIUS TRUST S.R.L.		13.09/169/2017	
Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara				Amplasament:		Faza:	
				Str. A. Demetriade nr.1, Timisoara, jud. Timis		P.U.Z.	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:	Obiect: Modificare PUZ "ZONA MIXTA, COMERȚ, SERVICII, BIROURI - OPEN VILLE" aprobat prin HCL 293/2015		Rev. 1	
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1: 1000	Tytu planșă:		Planșă nr.:	
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data:	REGLEMENTARI URBANISTICE			
DESENAT	Arh. Glad Tudora		08.2017			03	

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