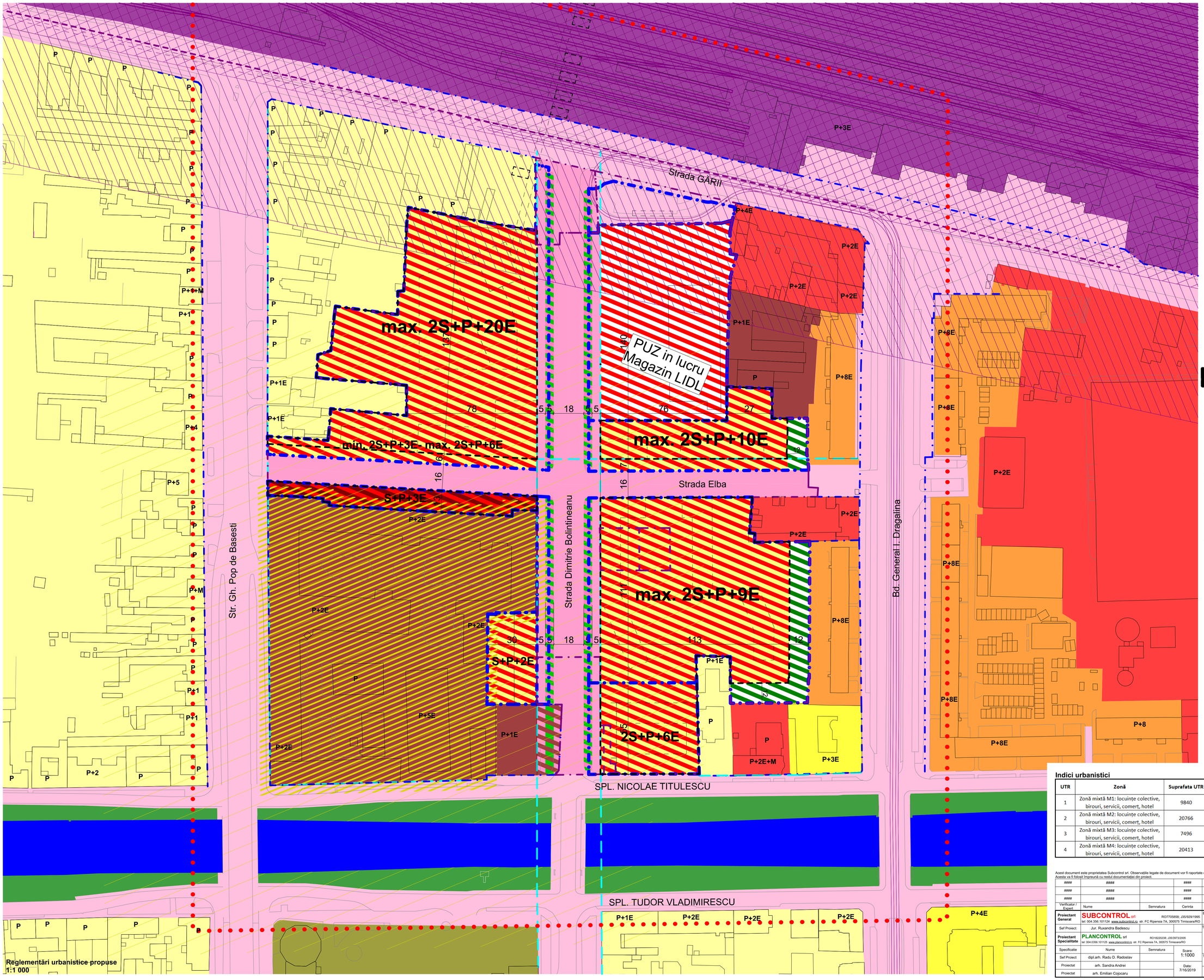

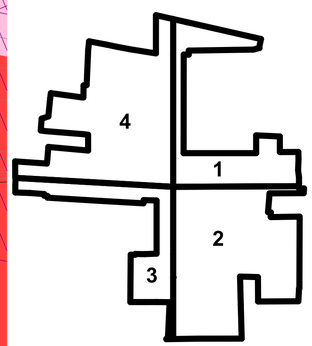

UTR
1:5 000

- Limită proprietate existentă
- Limită proprietate propusă
- Limită proprietate vecină
- Zonă studiată
- Aliniamente
- Limită implementare construcţii
- Limită UTR
- Zonă mixtă: birouri, servicii, comerţ, hotel
- Zonă servicii, comerţ
- Zonă mixtă: locuinţe colective, birouri, servicii, comerţ, hotel
- Zonă verde şi plantaţii de aliniament (este acceptată montarea de firme comerciale / necomerciale: totemuri, steaguri, semnale,publicitare si de acces etc.)
- Zonă verde - parc cu acces public nelimitat (având ca utilizări admise - plantaţii înalte,mediu şi joase, sistem de alei şi platforme pentru circulaţii pietonale şi velo, mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport şi alte activităţi în aer liber compatibile), se admit construcţii provizorii pentru expoziţii, târguri şi activităţi culturale.
- Zonă unităţi industriale / depozitare
- Zonă de protecţie a căilor ferate - 100 m
- Zonă de siguranţă a căilor ferate - 20 m
- Zonă căi de comunicaţie feroviare şi amenajări aferente
- Zonă de instituţii publice, servicii, comerţ, birouri, hotel
- Zonă de locuinţe, regim de înălţime mic, P - P+2
- Zonă de locuinţe, regim de înălţime mediu, P+3 - P+5
- Zonă de locuinţe, regim de înălţime P+6 sau mai mare
- Zonă de spaţii verzi plantate, agrement, sport
- Zonă gospodărire comunală - piaţă agro-alimentară
- Zonă de nuclee de servicii, activităţi comerciale, de turism, birouri în afara zonei centrale
- Căi de comunicaţie rutieră, carosabil existent
- Căi de comunicaţie rutieră, carosabil propus
- Ape
- Monumente/ ansambluri/ situri clasate
- Zonă protecţie monumente/ ansambluri/ situri clasate - 100m

Indici urbanistici

UTR	Zonă	Suprafata UTR	Procente maxime admise		Regim maxim de	Zonă verde (la sol şi terase înierbate) minim
			CUT	POT		
1	Zonă mixtă M1: locuinţe colective, birouri, servicii, comerţ, hotel	9840	3.0	80%	2S+P+10E	20%
2	Zonă mixtă M2: locuinţe colective, birouri, servicii, comerţ, hotel	20766	3.0	80%	2S+P+9E	20%
3	Zonă mixtă M3: locuinţe colective, birouri, servicii, comerţ, hotel	7496	3.0	80%	S+P+3E	5%
4	Zonă mixtă M4: locuinţe colective, birouri, servicii, comerţ, hotel	20413	3.5	80%	2S+P+20E	20%

Acest document este proprietatea Subcontrol srl. Observaţiile legate de document vor fi raportate către Subcontrol srl.
Aceasta va fi folosit împreună cu restul documentaţiei din proiect.

####			####	
####	####		####	
####	####		####	
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat de verificare / Raport de expertiza tehnica (Titlu / Nr. / Data)

Proiectant General	SUBCONTROL srl — RO7705858; J35/929/1995; tel: 004.056.101124 www.subcontrol.ro str: FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara/RO	Beneficiar: ELBA s.a.	Nr.Pr.(ref. interna): 2128.11.1
Sef Proiect:	Jur. Ruxandra Badescu	Titlu Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL — Documentatie spre dezbatere	Faza: ETAPA I
Proiectant Specialitate	PLANCONTROL srl — RO18220238; J35/397/2005; tel: 004.0356.101125 www.plancontrol.ro str: FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara/RO		Obiect: Oportunitate
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000
Sef Proiect	dipl.arh. Radu D. Radoslav		
Proiectat	arh. Sandra Andrei		Data: 7/16/2019
Proiectat	arh. Emilian Cojocaru		

Str. Gării nr 1 Timisoara Timis, 300166 RO

Titlu Plansa: Reglementari Urbanistice Propuse — Nr.Plansa: 104

Proiect	Origine	Cla	Zona	Nivel	Tip	Rol	Nr	Descriere	Revizie	Nr. Revizie
ELB-SUB-V-TM-PL-U-104-Reglementari Urbanistice Propuse-										