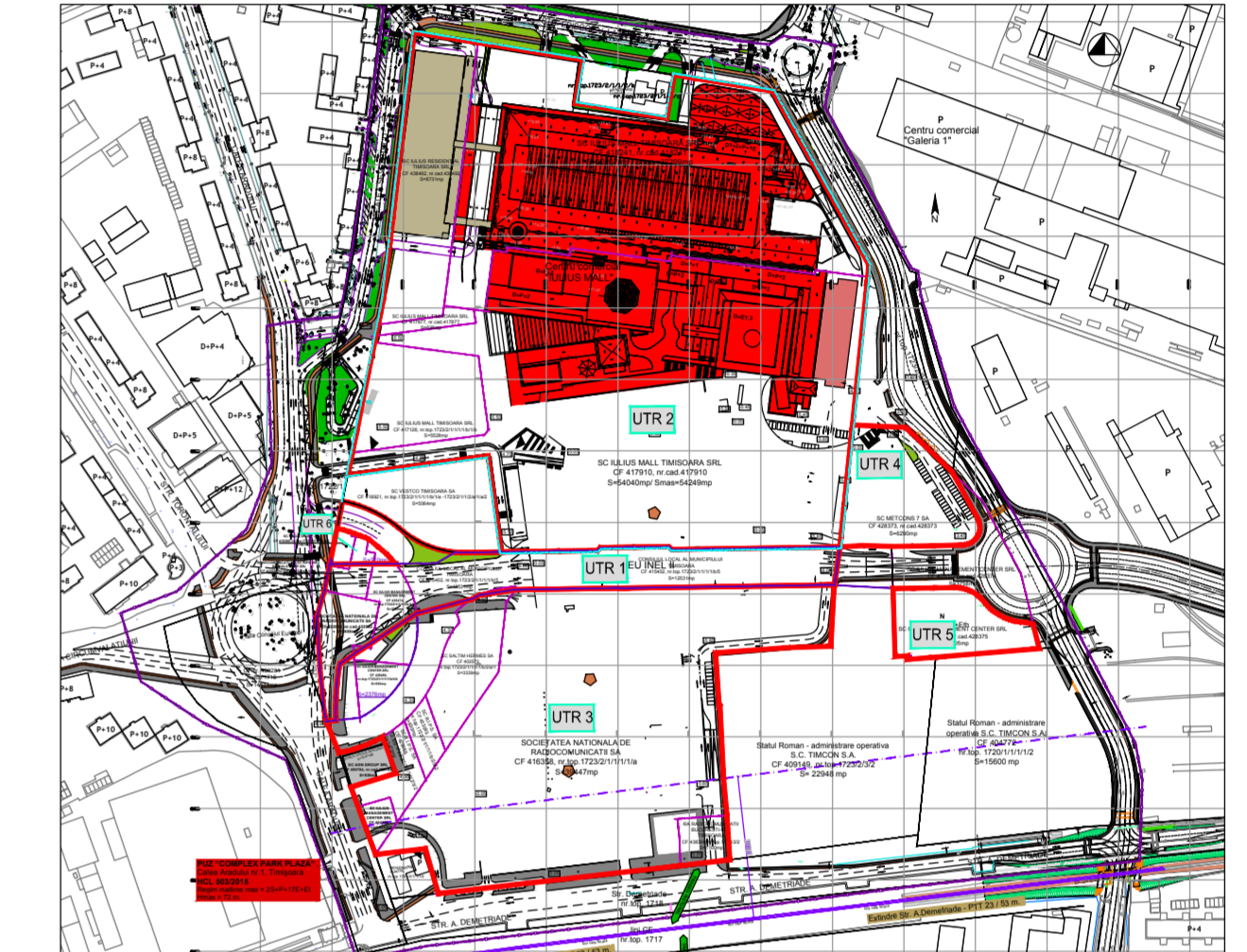


INDICATORI URBANISTICI
Zona mixta: comerț, servicii, birouri

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
	M_2			2S+D+P+10E+Etehnic	155 m
UTR 2	M_4	85%	3,5	3S+D+P+24E+3Er	60 m
	M_2			2S+D+P+10E+Etehnic	95 m
	M_3			2S+D+P+15E+Etehnic	32 m
	M_1			2S+D+P+3E+Etehnic	12 m
	M_v			2S+D+Pp	5 m
UTR 3	M_3	70%	3,0	2S+D+P+15E+2Er+Eteh	92 m
	M_2			2S+D+P+10E+Etehnic	60 m
	M_1			2S+D+P+3E+Etehnic	32 m
UTR 4	M_2	70%	3,0	2S+D+P+8E+Etehnic	50 m
	M_v			2S+D+Pp	5 m
UTR 5	M_2	50%	3,0	2S+D+P+8E+Etehnic	50 m
UTR 6	M_1a	50%	1,0	P	5 m

Delimitare UTR



BILANT TERITORIAL

	EXISTENT	%	PROPUS	%
Zona studiată	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 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 %

STUDIU DE OPORTUNITATE
Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 293/2015 "ZONĂ MIXTĂ: COMERȚ, SERVICII, BIROURI - OPEN VILLE" - Modificare UTR 2
Str. A. Demetriade nr. 1, Timisoara

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

	Limita zona studiată		Zona mixta: comerț, servicii, birouri, reglementată
	Limita teren P.U.Z./ Limita proprietate		Zona drumuri publice reglementate
	Limite parcele existente		Zona verde reglementată
	Limite parcele propuse		Limita / zona de implantare a cladirilor 2S+D+P
	Construcții locuiri existente		Limita / zona de implantare a cladirilor 2S+D+P+3E+Etehnic
	Construcții servicii, comerț, birouri, invatamant existente		Limita / zona de implantare a cladirilor 2S+D+P+8E+10E+Etehnic
	Construcții cu destinație specială existente		Limita / zona de implantare a cladirilor 2S+D+P+15E+2Er+Etehnic
	Construcții în curs de autorizare în zona		Limita / zona de implantare a cladirilor 3S+D+P+24E+3Er
	Gospodărie comunală - cimitir		Delimitare UTR
	Linii cale ferată		Zona mixta propusă, cu interdicție temporară de construire până la aprobarea doc. de urbanism, conform P.U.Z. Timisoara
	Limita zona protecție cale ferată		Interdicție temporară de construire până la aprobarea P.U.Z. / schimbarea de funcțiune conform P.U.Z. Timisoara
	Zone verzi de aliniament existente/propuse		

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

CONSULTANT: Arh. RADU MIHĂILESCU

PILOT TEAM
proiectare pentru construcții

Beneficiar: IULIUS TRUST S.R.L.
Proiect nr. 12.04152/2016

Aplicat: Str. A. Demetriade nr. 1, Timisoara, jud. Timis
Foza: 14/04/2016

Obiect: Modificare PUZ aprobat prin HCL 293/2015
"ZONA MIXTĂ: COMERȚ, SERVICII, BIROURI - OPEN VILLE" - Modificare UTR 2
Rev. 1

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE
Planșă nr. 02

SEF PROIECT: Arh. Laura Marculescu
data: 04.2016

INTOCMIT: Arh. Laura Marculescu
data: 04.2016

DESENAT: Arh. Glad Tudora
data: 04.2016

SEMNAȚURA: Arh. Laura Marculescu
scara: 1:1000