



BILANT TERITORIAL	EXISTENT	%	PROPOS	%
Zona mixta	186.674 mp	100,00 %	186.674 mp	100,00 %
Zona mixta: comerț, servicii, birouri	117.105 mp	62,73 %	142.384 mp	76,27 %
Zona construcții speciale (SNR)	35.447 mp	18,99 %		
Zona industrială / depozitare	11.091 mp	5,94 %		
Drumuri majore de acces	12.531 mp	6,71 %	16.289 mp	8,73 %
Zona spații verzi	10.500 mp	5,62 %	28.001 mp	15,00 %

INDICATORI URBANISTICI	
Zona mixta: comerț, servicii, birouri	
P.O.T.max.	= 85 %
C.U.T.max.	= 3,5
Regim de înălțime maxim:	
3S+D+P+27E	/ Hmax = 140 m. (155 m.)
2S+D+P+17E+Er+E	/ Hmax = 108 m.
S+D+P+10E+E	/ Hmax = 60 m.
S+D+P+8E+E	/ Hmax = 50 m.
S+D+P+6E+E	/ Hmax = 38 m.
S+D+P+3E+E	/ Hmax = 33 m.
S+D+P	/ Hmax = 5 m.

Plan Urbanistic Zonal  
**ZONĂ MIXTĂ, COMERȚ, SERVICII, BIROURI**  
 "OPEN VILLE"  
 Str. A. Demetriade nr. 1, Timisoara

**REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**

LEGENDA			
	Limita zona studiata		Zona mixta propusa: comerț, servicii, birouri
	Limita teren P.U.Z./ Limita proprietate		Drumuri publice propuse
	Limite parcele existente		Zona verde propusa
	Limite parcele drum propuse		Limita / zona de implantare a cladirilor S+D+P
	Construcții locuie existente		Limita / zona de implantare a cladirilor S+D+P+3E+E
	Construcții servicii, comerț, invatamant		Limita / zona de implantare a cladirilor S+D+P+6E/8E/10E+E
	Construcții cu destinație speciala existente		Limita / zona de implantare a cladirilor 2S+D+P+17E+Er+E
	Construcții existente in zona studiata		Limita / zona de implantare a cladirilor 3S+D+P+27E
	Construcții in curs de autorizare in zona		Limita / zona de implantare a cladirilor S+D+P+10E+E
	Gospodarie comunală - cimitir		Limita / zona de implantare a cladirilor S+D+P+3E+E
	Limita restrictie CF		Limita / zona de implantare a cladirilor S+D+P
	Zone verzi de aliniament propuse		Zone verzi de aliniament existente
	Zona mixta propusa, cu interdicție temporara de construire pana la aprobarea doc. de urbanism		Relatii / trasee pietonale propuse

P.U.Z. in lucru  
**PARC PLAZA**  
 Regim inaltime max = 2S+P+17E  
 Hmax = 72 m.

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

CONSULTANT: Arh. RADU MIHĂILESCU			
<b>PILOT TEAM</b> protecare pentru constructii		Beneficiar:	IULIUS TRUST S.R.L.
Str. 3 August 1919 nr. 19, ap. 2A, Timisoara		Angajator:	Str A Demetriade nr. 1, Timisoara, jud. Timis
SEF PROIECT	Arh. Glad Tudora	Scara:	1:1000
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu	data:	11.2014
DESENAT	Arh. Laura Marculescu	Titlu planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE
Proiect nr. 10.01/132/2014			Faza: P.U.Z.
Rev. 1			Planșă nr.
			03