



U.T.R.1
SUBZONA MIXTA COMERT, SERVICII,
FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, SI BIROURI
INDICI PROPUȘI
P.O.T. 70%
C.U.T. 2,8
regim de de inaltime S+P+6E+Er
Spati verzi min. 20%
H.max=32.00m

"DEZVOLTARE ZONA MIXTA COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI
ADMINISTRATIVE SI LOCIURE COLECTIVA IN REGIM DE
INALTIME S+P+6E+Er"

plan urbanistic zonal

LEGENDA

- LIMITE SI DELIMITARI**
- Limite topo teren conform C.F.
 - Limite teren ce face obiectul PUZ
 - Limite zona studiata
 - Limite UTR
 - Limite intravilan
 - Limite parcele propuse
 - Limite zona implantare a cladiriilor
 - Limite zona implantare a cladiriilor in regim cuplat(comasare parcele)
- SIMBOLURI**
- Ciadirii existente
 - Nr. Cf parcele existente
 - Spati verzi de aliniament
 - platforma provizorie de intoarcere - Etapa acces propus

FUNCTIUNI

- U.T.R.1 - SUBZONA MIXTA COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, SI BIROURI PROPUȘA**
- SzM -Subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative, si birouri propusa
 - Szc -Subzona cai de comunicatie rutiera
 - zona spatii verzi amenajate in cadrul parcelelor
- U.T.R. 2 SUBZONA MIXTA COMERT, SERVICII SI LOCIURE COLECTIVA PROPUȘA**
- SzL -Subzona mixta comert, servicii si locuire colectiva propusa
 - zona spatii verzi amenajate in cadrul parcelelor
 - SzV -Subzona spatii verzi amenajate propusa
- U.T.R. 3 SUBZONA LOCIURE COLECTIVA EXISTENTA**
- subzona locuire colectiva existenta
 - zona spatii verzi amenajate in cadrul parcelelor
 - zona implantare a cladiriilor
 - subzona industrie, productie cu caracter nepoluant existenta
 - subzona servicii, birouri, activitati economice cu caracter teretic existenta
 - subzona locuire colectiva existenta
 - subzona destinatie speciala MAPN existenta

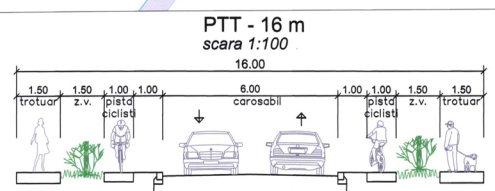
BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPUȘA	
	mp	mp	
SzL -subzona industrie Ciadirii platforme, parcarii, alei spatii verzi amenajate	64.698,00 11.242 (17,37%) 53.456 (82,63%) 0 (0,00%)		
UTR 1- Subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative și birouri		17.639,mp	27,27%
SzL- subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative și birouri cladiri platforme, parcarii		17.639 mp 100,00%	
SzV-spatii verzi amenajate in cadrul parcelelor		12.347 mp (70%) 1.754 mp (10%) 3.528 mp (20%)	
UTR 2- Subzona mixta comert, servicii și locuire colectiva		47.059mp	72,73%
Szc- subzona cai de comunicatie rutiera		7.680,00	16,31%
SzL- subzona mixta comert, servicii, și locuire colectiva cladiri platforme, parcarii, alei, locuri de joaca		17.743 mp	
SzV - subzona spatii verzi amenajate spatii verzi amenajate in cadrul parcelelor spatii verzi independente		10.843mp 23,04% 7.098mp(54,47%) 3.745mp(34,53%)	
UTR 3- Subzona locuire colectiva existenta (CF nr.405825)	972,00	972mp	1,49%
cladiri platforme, parcarii, alei locuri de joaca spatii verzi amenajate in cadrul parcelelor	486mp (50%) 486mp (50%)	486mp (50%) 486mp (50%) 195mp (20%)	
TOTAL	65.670,00	33.480mp	100,00%

U.T.R. 2
SUBZONA MIXTA COMERT, SERVICII SI LOCIURE COLECTIVA
INDICI PROPUȘI
P.O.T. 50%
C.U.T. 2,8
regim de de inaltime S+P+6E+Er
Spati verzi min. 20%
H.max=30.00m

U.T.R. 3
SUBZONA LOCIURE COLECTIVA EXISTENTA
INDICI EXISTENTI SI MENTINUTI
P.O.T. existent 50%
C.U.T. existent 2,8
regim de de inaltime existent P+4E

LIMITA UTR1 APROBAT
EXTINDERE UTR1



LEGENDA

- LIMITE SI DELIMITARI**
- Limite topo teren conform C.F.
 - Limite teren ce face obiectul PUZ
 - Limite zona studiata
 - Limite UTR
 - Limite intravilan
 - Limite parcele propuse
 - Limite zona implantare a cladiriilor
 - Limite zona implantare a cladiriilor in regim cuplat(comasare parcele)
- SIMBOLURI**
- Ciadirii existente
 - Nr. Cf parcele existente
 - Spati verzi de aliniament
 - platforma provizorie de intoarcere - Etapa acces propus

FUNCTIUNI

- U.T.R.1 - SUBZONA MIXTA COMERT, SERVICII, FUNCTIUNI ADMINISTRATIVE, SI BIROURI PROPUȘA**
- SzM -Subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative, si birouri propusa
 - Szc -Subzona cai de comunicatie rutiera
 - zona spatii verzi amenajate in cadrul parcelelor
- U.T.R. 2 SUBZONA MIXTA COMERT, SERVICII SI LOCIURE COLECTIVA PROPUȘA**
- SzL -Subzona mixta comert, servicii si locuire colectiva propusa
 - zona spatii verzi amenajate in cadrul parcelelor
 - SzV -Subzona spatii verzi amenajate propusa
- U.T.R. 3 SUBZONA LOCIURE COLECTIVA EXISTENTA**
- subzona locuire colectiva existenta
 - zona spatii verzi amenajate in cadrul parcelelor
 - zona implantare a cladiriilor
 - subzona industrie, productie cu caracter nepoluant existenta
 - subzona servicii, birouri, activitati economice cu caracter teretic existenta
 - subzona locuire colectiva existenta
 - subzona destinatie speciala MAPN existenta

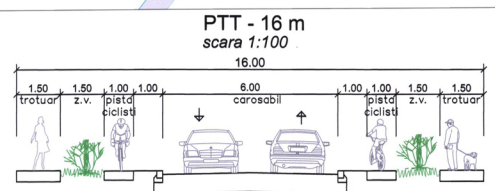
BILANT TERITORIAL

SUPRAFATA TEREN	SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA PROPUȘA	
	mp	mp	
SzL -subzona industrie Ciadirii platforme, parcarii, alei spatii verzi amenajate	64.698,00 11.242 (17,37%) 53.456 (82,63%) 0 (0,00%)		
UTR 1- Subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative și birouri		17.639,mp	27,27%
SzL- subzona mixta comert, servicii, functiuni administrative și birouri cladiri platforme, parcarii		17.639 mp 100,00%	
SzV-spatii verzi amenajate in cadrul parcelelor		12.347 mp (70%) 1.754 mp (10%) 3.528 mp (20%)	
UTR 2- Subzona mixta comert, servicii și locuire colectiva		47.059mp	72,73%
Szc- subzona cai de comunicatie rutiera		7.680,00	16,31%
SzL- subzona mixta comert, servicii, și locuire colectiva cladiri platforme, parcarii, alei, locuri de joaca		17.743 mp	
SzV - subzona spatii verzi amenajate spatii verzi amenajate in cadrul parcelelor spatii verzi independente		10.843mp 23,04% 7.098mp(54,47%) 3.745mp(34,53%)	
UTR 3- Subzona locuire colectiva existenta (CF nr.405825)	972,00	972mp	1,49%
cladiri platforme, parcarii, alei locuri de joaca spatii verzi amenajate in cadrul parcelelor	486mp (50%) 486mp (50%)	486mp (50%) 486mp (50%) 195mp (20%)	
TOTAL	65.670,00	33.480mp	100,00%

**TEREN CE FACE OBIECTUL
MODIFICARII PUZ**

U.T.R. 2
SUBZONA MIXTA COMERT, SERVICII SI LOCIURE COLECTIVA
INDICI PROPUȘI
P.O.T. 50%
C.U.T. 2,8
regim de de inaltime S+P+6E+Er
Spati verzi min. 20%
H.max=30.00m

U.T.R. 3
SUBZONA LOCIURE COLECTIVA EXISTENTA
INDICI EXISTENTI SI MENTINUTI
P.O.T. existent 50%
C.U.T. existent 2,8
regim de de inaltime existent P+4E



Suprasa RUC: Arh. Anca Anghelescu

PROIECTANT GENERAL: S.C. TB DEZVOLTARE SERV S.R.L. ANGELESCU

PROIECTANT SPECIALIZAT: S.C. 903 STUDIOARH S.R.L. ANGELESCU

Adresa proiect: Str. Republicii nr.160, Timisoara, jud. Timis

Data: Ian. 2018

Dispozitie si stanta: Reglementari urbanistice

Faza: P.U.Z.

Nr. plan: 45A06

Verificat: Arh. Lucian Stancu