

# PLAN URBANISTIC ZONAL

Zonă mixtă - locuințe, dotări, servicii, cazare, alimentație publică  
cf. CU nr. 3543 din 07.10.2020, C.F. 400353, 417482, 426784, 426787

## Legenda

- Limita teritoriului propus a fi studiat prin PUZ
- Delimitare parcele individuale
- Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal
- Zona de implantare
- Zona de locuințe cu dotări de interes local conform PUG în curs de aprobare
- Zonă mixtă locuințe și servicii conform PUG în curs de aprobare
- Zona instituită și servicii publice conform PUG în curs de aprobare
- Ape curgătoare, raul Bega conform PUG în curs de aprobare
- Suprafețe verzi conform PUG în curs de aprobare
- Zonă mixtă - subzonă mixtă propriuzisă: locuințe, dotări, servicii, cazare, alimentație publică
- Zonă mixtă - subzonă locuințe colective și funcțiuni complementare
- Zonă mixtă - subzonă spații verzi
- Servitute de trecere
- Zona de protecție la foc fața de hala parcela vecină
- Fasie de protecție canal Bega

## Bilanț teritorial existent-propus

Parcelă	Suprafața mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime maxim (m)	POT	CUT
C.F. 400353, 417482, 426784	9.581	Zona locuințe colective-spații comerciale-birouri-servicii conform PUZ aprobat prin HCL nr. 70/24.02.2009	S+P+5Er accent local 2S+P+6E	18m accent 22m	40%	2,00
C.F. 426787	4.267	Zona pietonală/ promenada/traseu biciclete/ spații verzi conform PUZ aprobat prin HCL nr 70/24.02.2009	nu este cazul	nu este cazul	0.5%	0.1
C.F. 400353, 417482, 426784, 426787	13.848	Zonă mixtă - subzonă mixtă propriuzisă: locuințe, dotări, servicii, cazare, alimentație publică reglementat: 2.360 mp  Zonă mixtă - subzonă locuințe colective și funcțiuni complementare reglementat: 6.363 mp  Zonă mixtă - subzonă spații verzi reglementat: 5.125 mp	S+P+10E  S+P+4E+2Er	35,00  22,00	40% 5.539 mp	2,00 27.696 mp

Locurile de parcare se vor prevedea în subteran, la nivelul subsolului sau în clădiri supraterane, urmărind coeficientul de 1,15 locuri de parcare / unitate locativă, respectiv reglementările specifice pentru fiecare tip de funcțiune. Se va respecta procentul de spații verzi amenajate de 25% din suprafața zonei reglementate.

## REGLEMENTARI URBANISTICE

<b>ANDREESCU &amp; GAIvoronschi</b> s. r. l. 300085 P-as, Sf. Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0256 306 042, fax 0256 430 093 J35/2735/91 Piata Sfântu Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300085 TIMIȘOARA Tel: 0256 306042 Fax: 0256 430093 E-mail: and_gai@adstlexpress.ro		BENEFICIAR: SC CLAMIR SRL Str. Iulian Grozescu nr. 16, TIMIȘOARA, TIMIȘ AMPLASAMENT: Str. Iulian Grozescu nr. 16, str. Iorgovici nr. 3 CF 400353, 417482, 426784, 426787 TIMIȘOARA, TIMIȘ		NR.PROIECT 199 / 2020	
SPECIFICAȚIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME prof.dr.arh. Vlad GAIvoronschi prof.dr.arh. Vlad GAIvoronschi as. drd. arh. Mihai-Ionuț DANCUI	SEMNĂTURA   	SCARA 1:1000  DATA 2020.09	PROIECT: Plan Urbanistic Zonal Zonă mixtă: locuințe, dotări, servicii, cazare, alimentație publică	FAZA AVIZ OPORTUNITATE
PLANSĂ: Reglementări urbanistice			NR. PLANSĂ U01.10		

