

Indicii urbanistici existenti/ reglementati:
 Regim de inaltime maxim **2S+P+17E+Et / Hmax=72 m**
S+P+10E+Et / Hmax=50 m
POT = 30%
CUT = 3,5

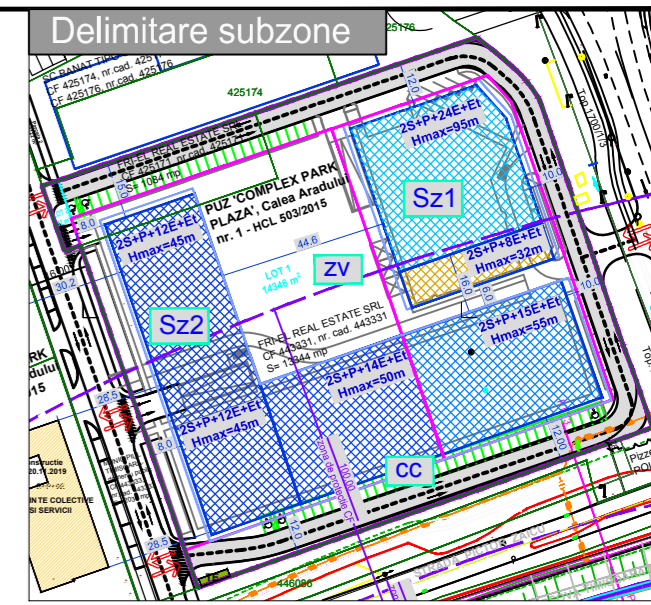
Indicii urbanistici propusi:
 Zone verzi = 20,59%

Subzona 1
 Regim de inaltime max: **2S+P+24E+Et / Hmax=95 m**
2S+P+15E+Et / Hmax=55 m
2S+P+ 8E+Et / Hmax= 32 m

Subzona 2
 Regim de inaltime max: **2S+P+14E+Et / Hmax=50 m**
2S+P+12E+Et / Hmax=45 m

Bilanț teritorial

Suprafață teren studiat	Reglementat	Propus
mp	mp	mp
14428 100,00	14428 100,00	14428 100,00
Zonă birouri, hotel, servicii, comert, locuințe colective	8821 61,14	7661 53,09
Zonă spații verzi amenajate	2555 17,71	2970 20,59
Zonă căi de circulație publice	82 0,57	82 0,57
Circulații interioare / parcuri auto	2930 20,30	3675 25,47
TE Post trafo	40 0,28	40 0,28



PLAN URBANISTIC ZONAL
 Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 503/2015
 Timisoara, Calea Aradului nr. 1

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita zona studiată
- Limite cadastrale existente
- Limite parcele propuse
- Limita zona de protectie CF=100m/ zona de siguranta CF=20m
- Constructii locuire existente
- Constructii servicii, comert, birouri existente
- Constructii edilitare existente
- ZONIFICARE**
- Zona functiuni mixte: servicii, turism, locuire colectivă si functiuni complementare reglementata prin documentatii de urbanism aprobate
- Subzona spatii verzi, alei, platforme, parcaje reglementata
- Zona mixta: locuire, comert, servicii, birouri, hotel propusa
- Subzona circulatii, parcaje, alei propusa
- Zona drumuri publice propusa
- Zona verde propusa
- Accese propuse
- Limita subzone
- Zona de implantare a cladirilor 2S+P+8E+Et / Hmax= 32 m
- Zona de implantare a cladirilor 2S+P+12E+Et / Hmax= 45 m
- Zona de implantare a cladirilor 2S+P+14E+Et / Hmax= 50 m
- Zona de implantare a cladirilor 2S+P+15E+Et / Hmax= 55 m
- Zona de implantare a cladirilor 2S+P+24E+Et / Hmax= 95 m
- Limita de implantare pentru logii, balcoane, console, decorsuri, copertine

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PILOT TEAM proiectare pentru constructii Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara				Beneficiar: SC FRI-EL REAL ESTATE SRL
				Amplasament: Timisoara, Calea Aradului nr. 1
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:	Obiect: Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 503/2015
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1: 1000	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data:	
DESENAT	Arh. Glad Tudora		12.2020	

Proiect nr.
14.09/180/2018
 Faza:
P.U.Z.
 Rev.
05
 Plansa nr.
03