



PLAN URBANISTIC ZONAL  
HOTARAREA NR. 280/26.07.2011  
REGIM DE INALTIME P+3E, INALTIME 12.80 M  
P.O.T. 40%, C.U.T. 2.2, SPATII VERZI 25%

ZONA MIXTA PROPUISA  
CENTRU MEDICAL EXPERIMENTAL CU CAZARE  
REGIM DE INALTIME MAXIM (S)+P+3E  
P.O.T. 55%, C.U.T. 2.2, SPATII VERZI 20%

PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
HOTARAREA NR. 222/19.06.2007  
REGIM DE INALTIME S+P+5E / 2E+ER  
P.O.T. 55%, C.U.T. 3.5, SPATII VERZI 20%



# PLAN URBANISTIC ZONAL

LEGENDA SIMBOLURI			
	Limita de proprietate a parcelei in studiu - care face obiectul prezentului plan urbanistic zonal		Limita de proprietate a parcelelor invecinate (drumuri proprietate publica si terenuri proprietate publica si privata)
	Limita parcelelor invecinate care au facut obiectul unui plan urbanistic zonal sau al unui plan urbanistic de detaliu		Constructii existente in zona si specificatii privind regimul de inaltime al acestora
	Constructii in curs de edificare in zona si specificatii privind regimul de inaltime al acestora		

LEGENDA FUNCTIUNI EXISTENTE		
	Zona de locuinte (maxim doua apartamente) cu regim de inaltime redus (maxim trei niveluri supraterane)	
	Zona de locuinte colective cu regim de inaltime mediu si regim de inaltime inalt (mai mult de trei niveluri supraterane)	
	Zona mixta de locuinte colective si servicii cu regim de inaltime mediu (mai mult de trei niveluri supraterane)	
	Zona de comert si servicii nepoluante / Zona de institutii si servicii publice (maxim si peste trei niveluri supraterane)	
	Zona de microproductie si servicii nepoluante cu regim de inaltime redus (maxim trei niveluri supraterane)	
	Zona de constructii edilitate situate pe domeniul public: posturi trafo, puncte termice (maxim trei niveluri supraterane)	
	Zona de spatii verzi in aliniamentul strazilor existente si intre locuintele colective si spatii verzi amenajate (locuri de joaca)	

LEGENDA FUNCTIUNI PROPUSE		
	Acces auto existent si propus (nu se modifica fata de accesul existent)	
	Zona existenta - propusa pentru reconversie in constructie pentru cazare, alei pietonale/carosabile si spatii verzi la sol	
	Zona propusa pentru centru medical, alei pietonale/carosabile si spatii verzi la nivelul solului si al acoperisului	
	Constructie existenta pe parcela (constructie pentru turism), specificatii privind regimul de inaltime al acesteia si marcarea limitei de implantare a zonei existente propusa pentru reconversie in cazare pacienti si medici (nu se modifica volumul ei)	
	Constructie propusa pe parcela (centru medical experimental), specificatii privind regimul de inaltime al acesteia si marcarea limitei de implantare a zonei propuse pentru centru medical propus (subsolul poate atinge toate limitele parcelei)	

LEGENDA DRUMURI		
	Denumire cai de comunicatie existente	
	Zona cai de comunicatie existente - artere de interes major, artere de interes local si alei pietonale si/sau carosabile	
	Indicator latime profil transversal pentru caile de comunicatie existente: artere de interes major cu patru benzi de circulatie si linii de tramvai (30 metri), artere de interes local (16-20 metri) si alei pietonale si/sau carosabile de acces (2-8 metri)	

BILANT TERITORIAL PLAN URBANISTIC ZONAL	DENUMIRE ZONA FUNCTIONALA	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
		Zona propusa reconversie in cazare (pacienti/medici)	259.00 mp	26.75 %	259.00 mp
	Zona propusa pentru centru medical experimental	0.00 mp	0.00 %	273.40 mp	28.25 %
	Zona mixta pentru centru medical cu cazare (suma)	0.00 mp	0.00 %	532.40 mp	55.00 %
	Zona de spatii verzi la sol	155.35 mp	16.05 %	193.60 mp	20.00 %
	Zona alei pietonale si/sau carosabile de incinta	476.65 mp	49.25 %	242.00 mp	25.00 %
	<b>TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE</b>	<b>968.00 mp</b>	<b>100.00 %</b>	<b>968.00 mp</b>	<b>100.00 %</b>

--	--

J35/3981/15.12.2005, C.U.I. 18220297/15.12.2005  
Tel.: (+40) 0745 482 283 / E-mail: cub.art.tm@gmail.com

Titlu proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL  
300391 Timisoara, Str. Dinu Lipatti nr. 25, jud. Timis, CF 407032 Timisoara

Beneficiar: S.C. PRESIDENT S.R.L. TIMISOARA

Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. pr.: 80/2020

Faza: A.O.

Nr. pl.: A-06

Specificatie:	Nume si prenume:	Semnatura:	Scara: 1:500
Sef proiect:	arh. Balan Gabriel Dumitru		Data: 06.2020
Proiectat:	arh. Balan Gabriel Dumitru		
Desenat:	arh. Balan Gabriel Dumitru		