



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
SERVICII HOTELIERE SI MEDICALE
REGIM DE INALTIME MAXIM (S/D)+P+3E
P.O.T. 70%, C.U.T. 2.8, 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 edilitare 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 propusa pentru constructie hoteliera existenta, alei pietonale si/sau carosabile si spatii verzi la nivelul solului
	Zona propusa pentru centru medical, alei pietonale si/sau carosabile si spatii verzi la nivelul solului si/sau al acoperisului
	Constructie existenta pe parcela (constructie hoteliera), specificatii privind regimul de inaltime al acesteia si marcarea limitei de implantare a zonei propuse pentru constructie hoteliera existenta (nu se modifica suprafata constructiei existente)
	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 comunicare existente
	Zona cai de comunicare existente - artere de interes major, artere de interes local si alei pietonale si/sau carosabile
	Indicator latime profil transversal pentru caile de comunicare 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 existenta pentru servicii hoteliere	336.00 mp	34.70 %	336.00 mp
	Zona propusa pentru servicii medicale	0.00 mp	0.00 %	341.60 mp	35.30 %
	Zona mixta pentru servicii hoteliere/medicale (suma)	0.00 mp	0.00 %	677.60 mp	70.00 %
	Zona de spatii verzi la sol si/sau pe acoperis	155.35 mp	16.05 %	193.60 mp	20.00 %
	Zona alei pietonale si/sau carosabile de incinta	476.65 mp	49.25 %	96.80 mp	10.00 %
	TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE	968.00 mp	100.00 %	968.00 mp	100.00 %



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

Nr. pr.: 80/2020

Specificatie:	Nume si prenume:	Semnatura:	Scara: 1:500	Beneficiar:	S.C. PRESIDENT S.R.L. TIMISOARA	Faza: A.O.
Sef proiect:	arh. Balan Gabriel Dumitru		Data: 06.2020	Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Nr. pl.: A-04
Proiectat:	arh. Balan Gabriel Dumitru					
Desenat:	arh. Balan Gabriel Dumitru					