



Bilanț teritorial

Suprafață teren studiat	Reglementat		Propus	
	mp	%	mp	%
Zonă birouri, hotel, servicii, comerț, locuințe colective	8821	61,14	7661	53,09
Zona 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
- Zona de protecție CF=100m/ siguranța CF=20m
- Construcții locuințe existente
- Construcții servicii, comerț, birouri existente
- Construcții industriale existente
- Construcții edilitate existente
- Zona birouri, locuințe, servicii, comerț reglementată prin PUZ aprobat
- Zona mixta: locuințe, comerț, servicii, birouri, hotel reglementată
- Zona verde reglementată
- Zona drumuri publice reglementată
- Zona drumuri publice propusă
- Accese propuse
- Zona de implantare a clădirilor 2S+P+8E+Et / Hmax= 32 m
- Zona de implantare a clădirilor 2S+P+14E+Et / Hmax= 50 m
- Zona de implantare a clădirilor 2S+P+15E+Et / Hmax= 55 m
- Zona de implantare a clădirilor 2S+P+24E+Et / Hmax= 95 m

Indicii urbanistici existenți/reglementați:
Regim de înălțime maxim 2S+P+17E+Et / Hmax=72 m
S+P+10E+Et / Hmax=50 m
POT = 30%
CUT = 3,5

Indicii urbanistici propusi:
Regim de înălțime maxim 2S+P+24E+Et / Hmax=95 m
2S+P+15E+Et / Hmax=55 m
2S+P+14E+Et / Hmax=50 m
2S+P+ 8E+Et / Hmax= 32 m

Subzona 1
POT = 50%
CUT = 3,5

Subzona 2
POT = 40%
CUT = 3,5

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PILOT TEAM proiectare pentru construcții Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara				Beneficiar: SC FRI-EL REAL ESTATE SRL Amplasament: Timisoara, Calea Aradului nr. 1
SPECIFICATIE SEF PROIECT Arh. Laura Marculescu INTOCOMIT Arh. Laura Marculescu DESENAT Arh. Glad Tudora				Proiect nr. 14.09/180/2018 Faza: P.U.Z. Rev. 05 Plansa nr. 03
scara: 1:1000 data: 05.2020				Obiect: Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 503/2015 Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE