

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII ȘI BIROURI

Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 452/2017
(C.F.: 425174; 425176)
Înălțime maximă propusă - 42 m

Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 503/2015
Aviz de Oportunitate Nr. 16 din 28.03.2019
(parcelele: 425177; 425170)
Înălțime maximă - 95 m



LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI:

- LIMITA ZONEI STUDIATE - CALEA CIRCUMVALAȚIUNII - CALEA ARADULUI - STR. PICTOR ZAICU - STR. GHEORGHE LAZĂR.
- LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT.
- LIMITĂ P.U.Z.- URI APROBATE SAU ÎN CURS DE APROBARE.
- LIMITĂ PARCELE PROPUSE ÎN CADRUL P.U.Z.- ULUI.
- ▤ ZONĂ DE PROTECȚIE C.F.R. - 100 m.
- ➔ ACCESE PE PARCELĂ.

LEGENDĂ FUNCȚIUNI PROPUSE:

- ▨ ZONĂ - LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII ȘI BIROURI.
- ▨ ZONĂ - HOTEL / APARTHOTEL, COMERȚ, SERVICII, BIROURI.
- ▨ ZONĂ PUBLICĂ AMENAJATĂ DE DEZVOLTATOR.
- ▨ ZONĂ DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII.
- ▨ ZONĂ VERDE PROPUȘĂ.
- ▨ ZONĂ PREDOMINANT MINERALĂ ÎN CADRUL ZONEI VERZI
- ▨ CĂI DE COMUNICȚIE PROPUSE DE TIP SHARED STREET CU ACCES AUTO OCAZIONAL (POMPIERI, AMBULANȚĂ, APROVIZIONARE, ETC.)
- ▨ CĂI DE COMUNICȚIE RUTIERĂ PROPUȘĂ

LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE:

- ▨ LOCUIRE COLECTIVĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.
- ▨ ZONE VERZI PROPUSE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE.
- ▨ DRUMURI PUBLICE EXISTENTE.
- ▨ ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE PROPUSE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE.
- ▨ SERVICIILE DE TRECERE, ÎNSCRISĂ ÎN C.F.

REGIM DE ÎNĂLȚIME, INDICI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE AI TERENULUI
S parcela = 3397,00 m²

FUNCȚIUNI PROPUSE - LOCUIRE COLECTIVĂ SERVICII ȘI BIROURI
P.O.T. maxim = 30%
C.U.T. maxim = 2,0
Regim de înălțime: 2S+P+10E+Er.
H_{max} = 42 m pentru.
Zonă verde: minim 15% (conform decizie de încadrare 105 din 07.09.2020 A.N.P.M.T.M.)



B I L A N Ţ T E R I T O R I A L				
Funcțiune	Existent		Propus	
Teren studiat	3397 mp	100,00 %	3397 mp	100,00 %
Zonă mixtă: hotel, conferințe, birouri și servicii	1880 mp	55,35 %	0 mp	0,00 %
Zonă locuire colectivă servicii și birouri	885 mp	26,05 %	2681 mp	78,92 %
Zonă spații verzi	510 mp	15,01 %	510 mp	15,01 %
Zonă căi de circulație rutieră de incintă și amenajări aferente	206 mp	6,07 %	206 mp	6,07 %

Funcțiunile de servicii și birouri nu vor depăși 10% din totalul suprafeței construite desfășurate al imobilului propus

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
VIZAT SPRE NESCAMBARE
Anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. 14 din 24.05.2022
Arhitect șef.



Specialist RUR: arh. LAURA MARCULESCU	Beneficiar: S.C. FRI-EL REAL ESTATE S.R.L.	nr. proiect: 36/2019
Proiectant General: URBAN CONTROL	amplasament: jud. TIMIȘ, mun. TIMIȘOARA, str. Calea Aradului, nr. 1	faza: P.U.Z.
URBAN CONTROL TM SRL, Calea Șașului, nr. 24, Timișoara, Telefon: +40.734.875.542	titlu proiect: Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 452/2017	nr. planșă: U03
specificație: nume: URBAN CONTROL	scara: 1:1000	
șef de proiect: arh. LAURA MARCULESCU	data: mai 2022	
proiectat: arh. LAURA COLOJOARA		
desenat: c.arh. ADRIAN SERENGAU		

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE