



Indicii urbanistici existenti:

POT = 30%
CUT = 3,5
Regim de inaltime maxim: 2S+P+17E+Et / Hmax= 72m
Zona verzi = 16,08%

Indicii urbanistici propusi:

POT = 40%
CUT = 3,5
Regim de inaltime maxim: 2S+P+24E+Et / Hmax= 95m
2S+P+18E / Hmax= 64,5m
2S+P+10E+Et / Hmax= 42m
2S+P+ 2E / Hmax= 15m
Zona verzi = 20,59%

Bilant teritorial

	Reglementat	Propus	%
Suprafata teren studiat	14428 mp	100,00	100,00
Zona mixta: birouri, hotel, servicii, comert, locuinte colective, din care: hotel, apartotel - maxim 35% comert, servicii - maxim 15%	8821 mp	61,14	53,09
Zona spatii verzi amenajate	2555 mp	17,71	20,59
Zona cai de circulatie publice	82 mp	0,57	0,57
Circulatii interioare / parcuri auto	2930 mp	20,30	25,47
TE Post trafo	40 mp	0,28	0,28

NOTA: Reglementarile referitoare la caile de circulatie au fost preluate din documentatiile de urbanism aprobate si in vigoare pe terenurile studiate sau cele din vecinatate.

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

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limite cadastrale existente
- Limite parcele propuse
- Limita zona de protectie CF=100m/ zona de siguranta CF=20m
- Construcii locuire existente
- Construcii servicii, comert, birouri existente
- Construcii editare existente

ZONIFICARE

- Zona functiuni mixte: servicii, turism, locuire colectivă si functiuni complementare
- Zona verzi propuse prin documentatii de urbanism aprobate
- Zona cai de comunicatie rutiera existenta
- Zona locuire cu functiuni complementare propusa
- Zona hotel / apartotel, comert, servicii, birouri, locuire propusa
- Zona verde propusa
- Zona predominant minerala propusa in cadrul zonei verzi
- Zona cai de comunicatie rutiera propusa
- Zona cai de comunicatie propuse de tip shared street cu acces auto ocazional
- Zona publica amenajata de dezvoltator

Accese pe parcela

- Zona de implantare a constructiilor 2S+P+2E / Hmax= 15 m
- Zona de implantare a constructiilor 2S+P+10E+Er / Hmax= 42 m
- Zona de implantare a constructiilor 2S+P+18E / Hmax= 64,5 m
- Zona de implantare a constructiilor 2S+P+24E+Et / Hmax= 95 m

Subsolurile pot iesi din zona de implantare si pot coincide cu limitele parcelei

JUDETUL TIMISOARA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
VIZAT SPRE NESCUMBARE
 Anexa la Avizul de Proiectare
 Nr. 18 din 29.05.2022
 Arhitect șef.

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT EXPERTIZA NR. / DATA
PILOT TEAM proiectare pentru constructii				
Beneficiar:		SC FRI-EL REAL ESTATE SRL		
Amplasament:		Timisoara, Calea Aradului nr. 1		
Data:		1: 500		
Titlu planșă:		REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		
Data:		05.2022		
Proiect nr.:		14.09/180/2018		
Faza:		P.U.Z.		
Rev.:		07		
Planșă nr.:		U03		