



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 DE SERVICII EXISTENTA SI PROPUSA  
SERVICII DE TURISM (HOTEL SI EXTINDERE  
CU UNITATI DE CAZARE PE TERMEN LUNG)  
REGIM DE INALTIME S+P+3E, INALTIME 16 M  
P.O.T. 45%, C.U.T. 2.25, SPATII VERZI 16%  
(DIN CARE C.U.T. SUPRATERAN 1.80)

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 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 - servicii hoteliere - Hotel "President", zona propusa pentru pastrare (nu se modifica volumul constructiei)
	Zona propusa pentru extindere hotel cu corp unitati de cazare pe termen lung, alei pietonale/carosabile si spatii verzi
	Constructie existenta pe parcela (constructie pentru turism), specificatii privind regimul de inaltime al acesteia si marcarea limitei in teritoriu a constructiei existente, propusa pentru pastrare, fara a se modifica functiunea, capacitatea si volumul
	Constructie propusa pe parcela (extindere hotel cu corp unitati de cazare pe termen lung), specificatii privind regimul de inaltime al acesteia si marcarea limitei maxime de implantare a noului corp (subsolul poate atinge toate limitele parcelei)

LEGENDA DRUMURI	
	STR. SUCEAVA Denumire cai de comunicatie existente
	Zona cai de comunicatie existente - artere de interes major, artere de interes local si alei pietonale si/sau carosabile
	16 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 PROPUSA	
		Zona existenta - servicii hoteliere	259.00 mp	26.75 %	259.00 mp
	Zona propusa - extindere servicii hoteliere	0.00 mp	0.00 %	176.60 mp	18.25 %
	Zona servicii hoteliere (suma)	0.00 mp	0.00 %	435.60 mp	45.00 %
	Zona de spatii verzi compacte la sol (minim)	155.35 mp	16.05 %	193.60 mp	20.00 %
	Zona alei pietonale si/sau carosabile de incinta	476.65 mp	49.25 %	338.80 mp	35.00 %
	TOTAL SUPRAFETE - PROCENTE	968.00 mp	100.00 %	968.00 mp	100.00 %



Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL  
EXTINDERE ZONA SERVICII HOTELIERE  
300391 Timisoara, Str. Dinu Lipatti nr. 25, jud. Timis, CF 407032 Timisoara

Nr. pr.: 13/2022

Specificatie:	Nume si prenume:	Semnatura:	Scara: 1:500	Beneficiar:	S.C. PRESIDENT S.R.L. TIMISOARA	Faza: ETAPA 1
Sef proiect:	arh. Balan Gabriel Dumitru			Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	Nr. pl.: U-04
Proiectat:	arh. Balan Gabriel Dumitru		Data: 02.2022			
Desenat:	arh. Balan Gabriel Dumitru					