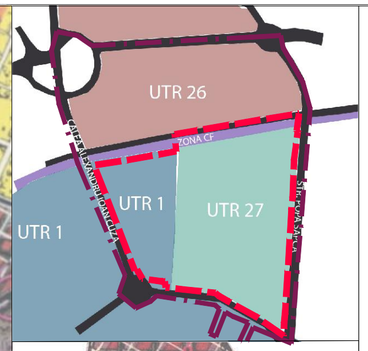
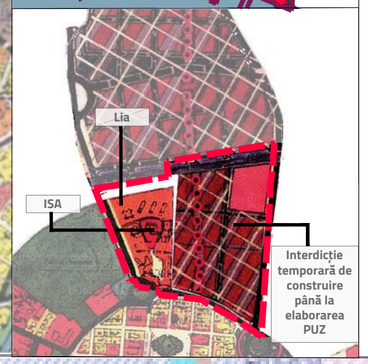
ÎNCADRARE - P.U.G. ÎN VIGOARE





ZONIFICARE CONFORM PUG 1998 - PUG ÎN VIGOARE:

UTR 1= subzonă centrală cu țesut urban construit ce face parte din zona istorică protejată, cu funcțiuni complexe specifice (instituții publice administrative, culturale, de învățământ superior, instituții financiar-bancare, reprezentanțe state străine, unități comerciale, servicii diversificate, locuire, parcuri etc).
POT CONFORM RGU
LI a - subzonă rezidențială cu locuințe înalte: clădiri cu mai mult de 3 niveluri;
ISa - subzonă de instituții publice și servicii de interes general existentă;
UTR 26= zona unităților industriale;
POT CONFORM RGU
UTR 27= zonă cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ/ schimbare de funcțiune;
S - subzonă specială penitenciar;
UTR 27=zonă propusă pentru reconversie funcțională din zona specială în zonă pentru instituții publice, servicii și locuire conform PUZ "zona antenelor" - aprobat prin HCL nr. 100/28.04.1998;

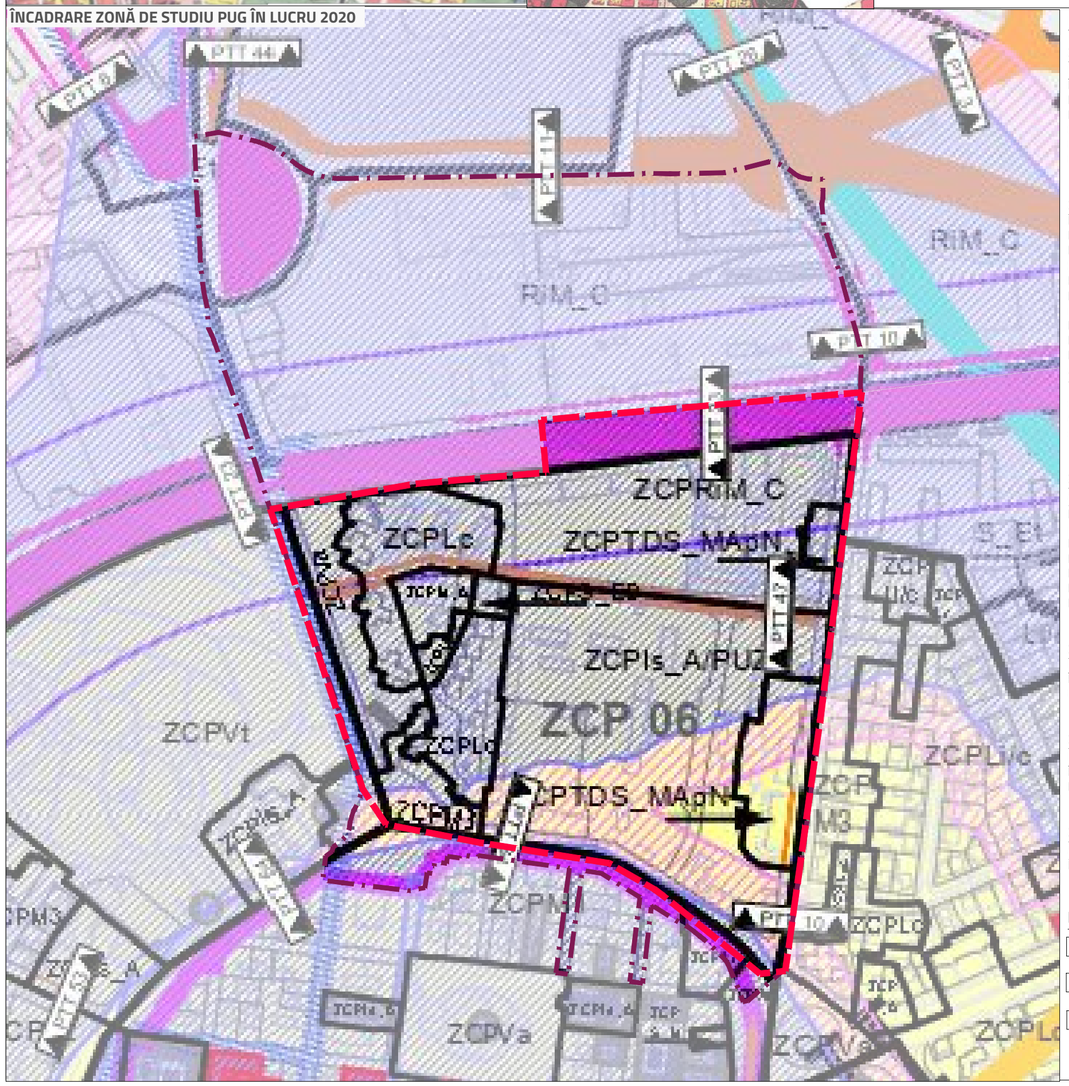
ELEMENTE DE LEGENDĂ

- Interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ/ schimbare de funcțiune
- Zone pentru locuințe și funcțiuni complementare (P-P+2)/(peste P+2)
- ISa-subzonă instituții publice și servicii de interes general existente

BILANȚ TERITORIAL PUG ÎN VIGOARE

TIP DOCUMENTAȚIE	UTR	SUBZONE	PARCELE INCLUSE	INDICATORI		DIN Z. DE INTERVENȚIE		DIN Z. DE STUDIU	
				POT	CUT	S(mp)	S(%)	S(mp)	S(%)
CONFORM PUG ÎN VIGOARE	UTR 1 ZONĂ CENTRALĂ CU ȚESUT URBAN CONSTRUIT CE FACE PARTE DIN ZONA ISTORICĂ PROTEJATĂ	Lia - Subzonă Rezidențială cu Locuințe înalte: clădiri cu mai mult de 3 niveluri	NC 401437, NC 400101, NC 405062, NC 407800, NC 43255; INCLUSIV UN NR DE 13 CONSTRUCȚII FĂRĂ NR. CAD	Conf.RGU		40591	24%	40591	12%
		IS A - Subzonă de Instituții Publice și Servicii de Interes General Existentă	NC 404092	Conf.RGU		2800	2%	2800	1%
	UTR 26 - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABPRARE PUZ	Subzona unităților industriale	NC 441580, NC 443365, INCLUVI UN TEREN FĂRĂ NR. CAD	Conf.RGU		0	0%	38644	12%
	UTR 27 - ZONĂ PROPUSĂ PENTRU CONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ SPECIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII ȘI LOCUIRE	S - Subzonă Specială penitenciar	NC 450935, 450934	Conf.RGU		16080	10%	16080	5%
		Interdicție definitivă de construire	NC 443195, NC 443197, NC 443192, NC 422053, INCLUSIV TERENURI FĂRĂ NR. CAD	0	0	0	0%	6785	2%

ÎNCADRARE ZONĂ DE STUDIU PUG ÎN LUCRU 2020



INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUG 2020

ZONĂ ZCP RIM_C- ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL, CENTRALE - ZONĂ MIXTĂ
POT max pentru parcele comune= 60%
POT max pentru parcele de colț=70%
POT max pentru parcele care includ parcări colective= 85%
CUT max pentru parcele normale=2.8
CUT max pentru parcele de colț=3.4
CUT max pentru parcele care includ parcări colective=3

ZCP LC - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, LOCUINȚE COLECTIVE
Pentru imobilele de locuit ce cuprin la parter alte funcțiuni cu maxim (S)+P+4, (S)+P+M(R)
POT max=40%
Pentru nivelele cu destinație de locuire ac maximă=35 % x St (suprafața terenului) cu maxim (S)+P+4, (S)+P+3+R Și mai mult POT max=30%
Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă 20% x St (suprafața terenului)
Pentru imobilele de locuit cu maxim (S)+P+3, (S)+P+2+M(R) POT max=35%, cu (S)+P+4, (S)+P+3+R Și mai mult POT max=20%
Pentru imobilele de locuit ce cuprind la parter alte funcțiuni CUT max=1,1
Pentru imobile de locuit CUT max=1
Pentru alte funcȚiuni CUT max va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși CUT max=1,2
În cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locuire de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calcul CUT
Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, al supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în interes urbanisti

ZCP M3 - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ. ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR PRINCIPALE DE TRAFIC
Pentru clĂdirile comune H max=22 M, pentru clădirile de colț H max cornișă=25 M, H max în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi max 18m.
Pentru parcelele comune POT max=40%, CUT=2,1
Pentru nivelele cu destinație de locuire AC max= 35% x St (suprafața terenului)
Pentru parcelele de colț POT max=50%, CUT=2,4
Pentru nivelel cu destinație de locuire AC max=35% x St
Pentru parcelel ce includ clădiri cu garaje/ parcaje colective cu acces public POT max=50%, CUT=2,8

ZCP VA - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, ZONĂ VERDE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC
POT max=0.5%
CUT max=0.01%

ZCPIs_A - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE
Pentru parcele comune POT=60%, CUT=2,5
Pentru parcele de colț POT=75%, CUT=3

ZCPTDS_MApN - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ APARȚINÂND MINISTERULUI APĂRĂRII
POT max=60%, CUT max=1,2

ELEMENTE DE LEGENDĂ PUG

- Servitute de utilitate publică
- Zonă de protecție a monumentelor din afara zonei construite protejate
- Zonă III de referință // Aeroport Traian Vuia - 8.500m (exclusiv Zona I și zona II)

P.U.Z. „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC" ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITĂ TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z. - ZONA DE IMPLEMENTARE

BILANȚ TERITORIAL INDICATORI URBANISTICI PUG ÎN LUCRU

TIP DOCUMENTAȚIE	UTR	DENUMIRE	PARCELE INCLUSE	INDICATORI		DIN Z. DE INTERVENȚIE		DIN Z. DE STUDIU	
				POT	CUT	S(mp)	S(%)	S(mp)	S(%)
CONFORM PUG ÎN LUCRU	ZCPLc	Zonă construită protejată, Locuințe colective	PARȚIAL NC 401437 ȘI PARȚIAL DIN FNC 6 - ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE	PT. LOCUINȚE CU SERVICII LA PARTER - MAX (S)+P+4/ (S) +P+M(R) = 40%	1,1	23030	14%	23030	7%
				PT. NIVELE DESTINATE LOCUIRII AC 20% X ST, (S) +P+3/ (S)+P+2+M(R) = 35%	1				
				PT NIVELE DESTINATE LOCUIRII (S)+O+4/(S)+P+3+R LI MAI MULT = 20%	1				
	RIM_C	Restructurarea zonelor cu caracter industrial, centrale-Zonă mixtă	NC 441580, NC 428375, NC 443365, NC 400784, NC 443541, NC 443542, NC 40305 ȘI FNC 5	PT. PARCELE COMUNE = 60	3		0%	112519	34%
				PT. PARCELE DE COLȚ = 70%	3,3				
				PT. PARCELE CE INCLUD CLĂDIRI CU GARAJE/PARCAJE PUBL = 75%	4,5				
				STRĂZI SECUNDARE, PT PARCELE COMUNE 40%	2				
				STRĂZI SECUNDARE, PT PARCELE DE COLȚ = 50%	2,4				
	ZCP M3	Zonă construită protejată. Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic	NC 407800, NC 405062 ȘI PARȚIAL DIN FNC 6 - ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE	PT. PARCELELE COMUNE = 40%	2,1	2427	1%	2327	1%
				PT. PARCELELE DE COLȚ = 50%	2,4				
				PT. PARCELELE C EINCLUD CLĂDIRI CU GARAJE/PARCAJE COLECTIVE = 50%	2,8				
	ZCP VA	Zonă construită protejată, zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public	NC43255, PARȚIAL NC 401437 ȘI PARȚIAL DIN FNC 6 - ZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE	0,5%	0.01%	8124	5%	8124	2%
	ZCP RIM_C	Zonă construită protejată, restructurarea zonelor cu caracter industrial, centrale-zonă mixtă	NC 450934, NC 432768, NC 432769	PT. PARCELELE COMUNE = 60%	2,8	40096	24%	40096	12%
				PT. PARCELELE DE COLȚ = 70%	3,4				
				PT. PARCELELE CE INCLUD PARCĂRI COLECTIVE = 85%	3				
	ZCPIs_A/PUZ	Zonă construită protejată - Zonă instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente	NC 43378, NC 433377, NC 449076, NC 432771, 430861, NC 443412, NC 442413, NC 432770	PT. PARCELE COMUNE = 60%	2,4	54227	32%	54227	16%
				PT. PARCELE DE COLȚ = 75%	3				
	ZCPTDS_MApN	Zonă construită protejată- terenuri cu destinație specială aparținând Ministerului apărării Naționale	NC 450935, NC 430860	60%	1,2	7679	5%	7679	2%
	EXTRA UTR-URI					32925	20%	87431	26%
	TOTAL ZONĂ DE INTERVENȚIE					168508	100%	168508	50%
	TOTAL ZONĂ DE STUDIU							335433	100%

ELABORATOR PUZ
AGORAPOLIS SRL

ȘEF PROIECT
Urb. Mihaela PUȘNAVA

ECHIPĂ PROIECTARE
urb. Mihaela PUȘNAVA
urb. Laura BALINT
urb. peis. Paula Silvia Pătrașcu
urb. peis. Alexandra-Maria Iarca

BENEFICIAR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

DENUMIRE PROIECT
P.U.Z. „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT DE AMENAJARE DOMENIU PUBLIC" ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AMPLASAMENT
TERENUL DELIMITAT DE STR. ARISTIDE DEMETRIADE, STR. POPA ȘAPCĂ, STR. OITUZ ȘI CALEA A.I. CUZA

TITLU PLANȘĂ
ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM

FAZA	DATA	NR. PLANȘĂ	SCARA
P.U.Z PRELIMINAR	2023	PL0.2	-