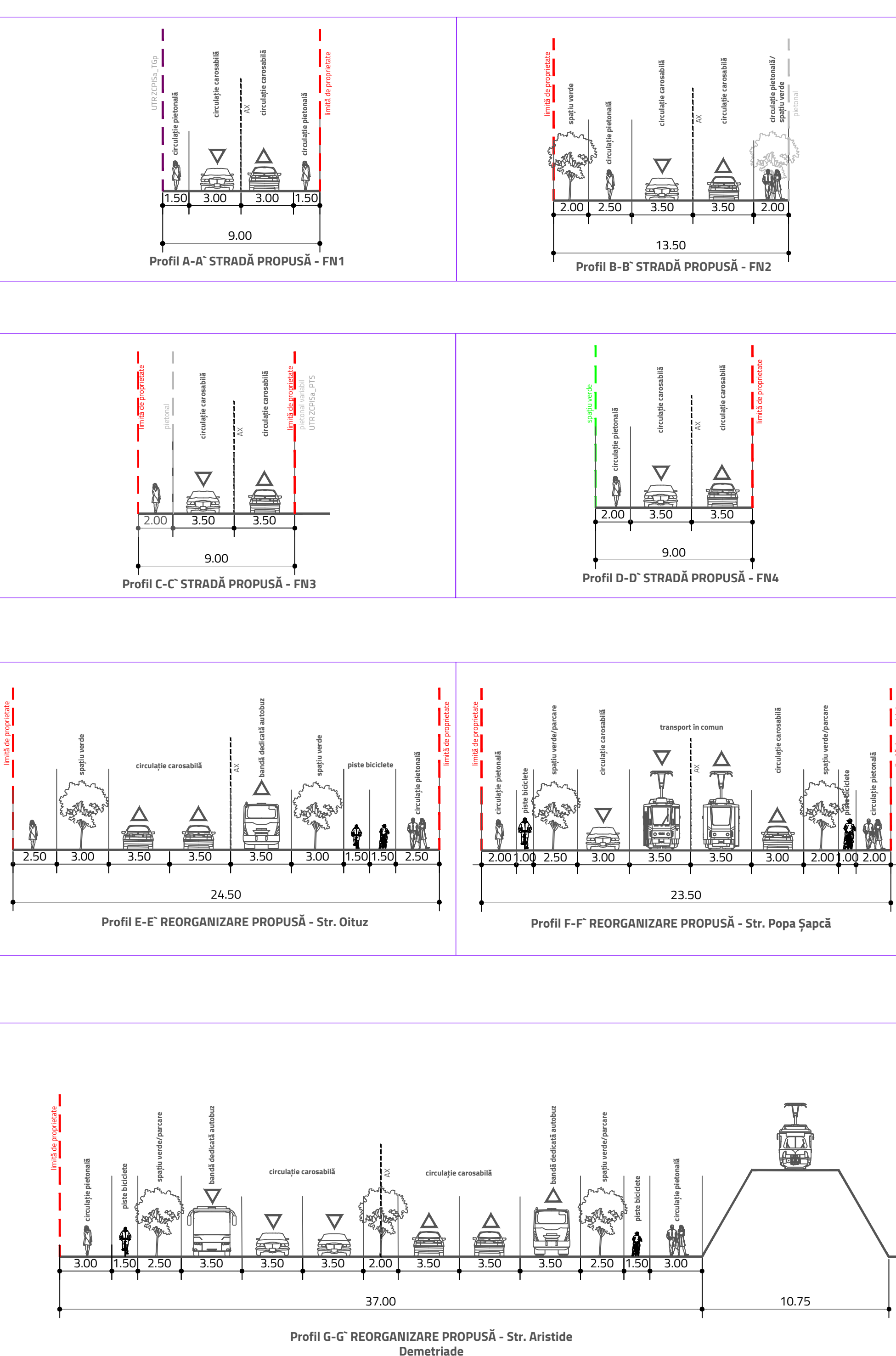
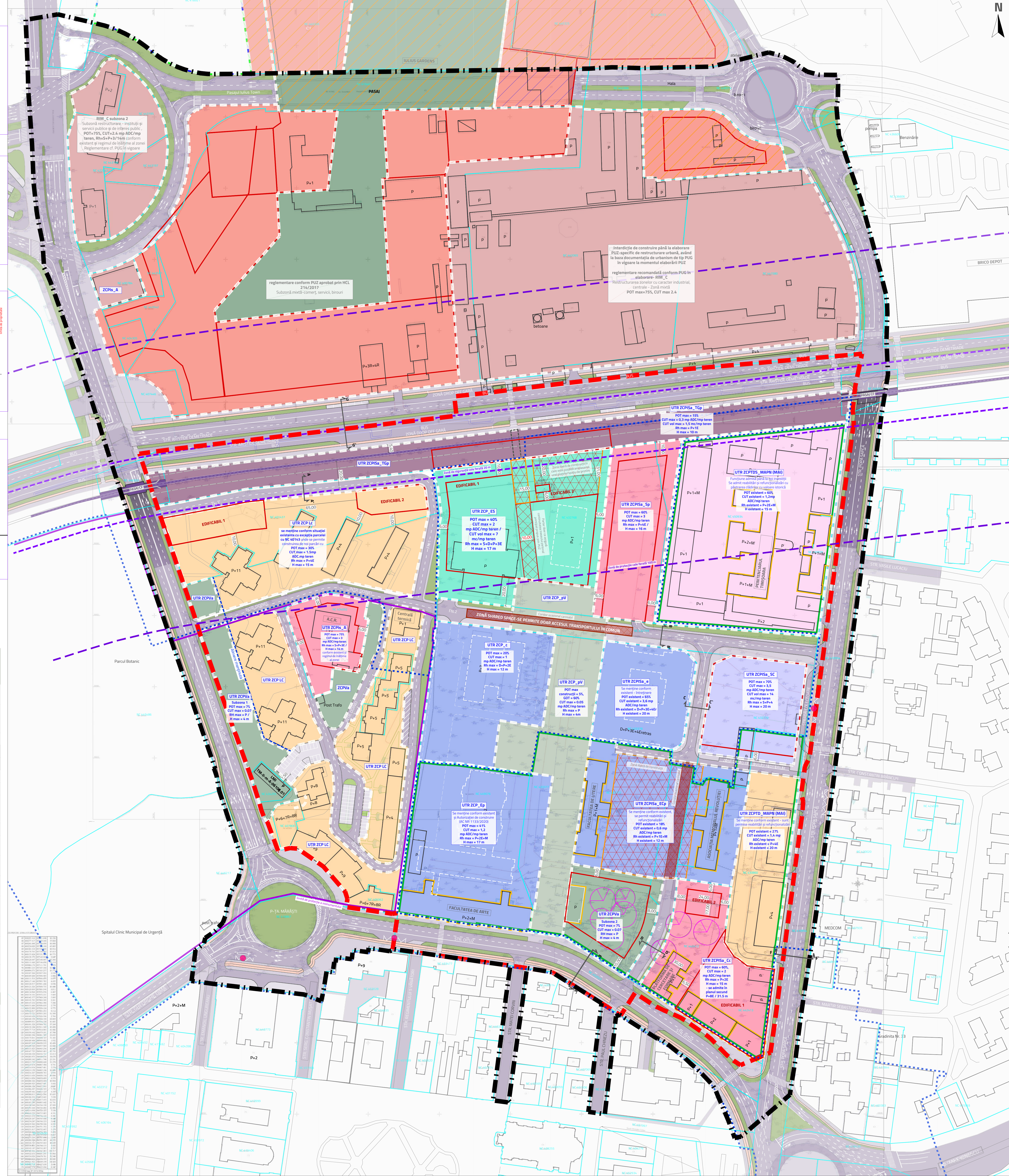


PROFILI STRADALE PROPUSE



BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

Zonă funcțională	Suprafață (mp)	Procent din zona de studiu (%)	POT max propus (construcții)	Cf. existent	Cf. existent	CUT max (mp/ADC/mp teren)	CUT max (mc/mp teren)	RH max	Observații
ZCP Lc - Subzonă locuințe colective	23700	7%		30%	1,5	-	-	D+P+11E, H max = 40m	Se menține situația existentă
ZCPVa	8360	2%	7%	0,07	-	-	-	P+4E, H max = 20m	
ZCPVa_A	2730	1%	75%	3,0	-	-	-	S+D+P+3E, H max = 14m	
ZCP ES	10843	3%	40%	2	7	-	-	S+D+P+3E, H max = 17m	
ZCPisa_TGp	10182	3%	15%	0,3	1,5	-	-	P+1E, H max = 10m	
ZCPisa_Sp	5705	2%	60%	3,0	-	-	-	P+4E, H max = 16m	
ZCPTDS_MAPN (MAI)	16088	5%	60% (existent)	1,2 (existent)	-	-	-	P+2E+M, H max = 20m	Se menține situația existentă, până la noi investiții
ZCPisa_SC	4605	1%	70%	3,5	14,0	-	-	S+P+4E, H max = 20m	
ZCPisa_e	4504	1%	65%	3,6	-	-	-	D+P+3E+4E, H max = 20m	Se menține existent
ZCPisa_Ecp	9467	3%	18% (existent)	0,6 (existent)	-	-	-	P+1E+M, H max = 12m	Se menține existent
ZCPTDC_MAPN (MAI)	4946	1%	27% (existent)	1,4 (existent)	-	-	-	P+4E, H max = 20m	Se menține existent
ZCPisa_Cc	6270	2%	60%	2	-	-	-	P+2E, H max = 15m, accent de înălțime P+8/31,5m	
ZCP_Pv	9115	3%	5%	0,05	-	-	-	Parter, H max = 4m	GOT max = 60%
ZCP_Ep	10463	3%	41%	1,2	-	-	-	P+2E+M, H max = 16,00m	Se menține existent și cf. AC nr. 1133/2020
ZCP_c	7167	2%	20%	1,0	-	-	-	D+P+2E, H max = 12m	Se menține existent și cf. AC nr. 1698/2017
RIM_C	39043	12%						Se vor stabili prin PUZ de restructurare urbană	
M	55315	16%	85%	2,5	-	-	-	3S+D+P+2E+Er, h max=155/Hc=140	Conform PUZ aprobat prin HCL 214/2017
<b>Total UTR-uri</b>	<b>228463</b>	<b>68%</b>							
<b>Circulații</b>	<b>106970</b>	<b>32%</b>							
<b>Zonă de studiu</b>	<b>335433</b>								
<b>Zonă de intervenție</b>	<b>168508</b>								



**P.U.Z. „ZONA OLTUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

**LEGENDĂ**

**LIMITE**

- LIMITA DE STUDIU PUZ
- LIMITA TERENURI CE AU GENERAT PUZ - ZONA DE IMPLEMENTARE
- LIMITA MOBIL ÎN TABULĂTE ÎN BAZA DE DATE TERSTR
- LIMITA CONSTRUCȚII EXISTENTE
- LIMITA CONSTRUCȚII ÎN EXECUȚIE
- LIMITA UTR-URI PROPUSE
- LIMITA EDIFICABIL PROPUȘ
- LIMITA ALIENARE
- LIMITA CLĂDIRI CU VALOARE ISTORICĂ PROPUSE ȘI PE CLASARE
- LIMITA TALUZ

**CIRCULAȚII ȘI TRANSPORT:**

- LINI ȘI ZONĂ CF
- PASAJE RUTIERE
- CIRCULAȚII RUTIERE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- PISTE DE BICICLETE
- PARCĂRI
- ZONĂ SHARED SPACE - SE PERMITE DOAR ACCESUL TRANSPORTULUI ÎN COMUN ȘI PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
- STAȚII TE AUTOBUZ

**SPAȚII VERZI:**

- VEGETAȚIE DE ALIMENTAȚIE ȘI CU ROL DE DELIMITARE
- ARBORI VALOROSI CE SE MENȚIN (gămpășare orientative)

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:**

- ZONĂ LOCUINȚI COLECTIVE
- ZONĂ SERVICII ȘI UNITĂȚI ADMINISTRATIVE
- ZONĂ EDUCAȚIE ȘI CERCETARE
- ZONĂ SPORT
- ZONĂ CULTURĂ
- ZONĂ SERVICII FEROVICARE ȘI TRANSPORTURI
- ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONĂ SPAȚII VERZI DE LOȘIR
- ZONĂ TRASEE PIETONALE ȘI SPAȚII VERZI DE LOȘIR

**ZONE DE PROTECȚIE:**

- ZONĂ DE SIGURANȚĂ CALE FERATĂ - 20m
- ZONĂ DE PROTECȚIE CALE FERATĂ - 100m
- ZONĂ DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR CONFORM DOCUMENTAȚIEI PUG ÎN CURS DE AVIZARE CE A PRIMIT AVUL MINISTERULUI CULTURII PRIN AVIZ MC NR. 3814/U/2016
- LIMITA ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENT TM-A-06103.01
- SUB-ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ

**RESTRIȚII ȘI PERMISIVITĂȚI:**

- ZONĂ RESTRICTIE DE CONSTRUIRE LA NIVELUL SOLULUI - PARTER LIBER PE MAX. 6M ÎNĂLȚIME
- ZONĂ NON-AEDIFICANDI
- ZONĂ LIBERĂ DE CONSTRUCȚII
- POSSIBILITATEA CREĂRII UNUI TRECER PIETONALE SUBTERAN

**UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE ÎN ZONA DE IMPLEMENTARE A PUZ:**

**ZCP Lc - Subzonă locuințe colective**  
 POT max=75%  
 CUT max=0,07 mp ADC/mp teren  
 RH max=1,5  
 H max=17m

**ZCPVa - Subzonă construcții proiectate, cultură, zonă verde-scurturi, grădini, parcuri cu acces public nelimitat**  
 POT max=75%  
 CUT max=0,07 mp ADC/mp teren  
 RH max=1,5  
 H max=17m

**ZCPVa\_A - Subzonă instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente**  
 POT max=75%  
 CUT max=0,07 mp ADC/mp teren  
 RH max=1,5  
 H max=17m

**ZCP ES - Subzonă educație și sport**  
 POT max=30%  
 CUT geometric max=2,0 mp ADC/mp teren  
 CUT volumetric max=5,0 mc/mp teren  
 RH max=1,5  
 H max=13m

**ZCPisa\_TGp - Subzonă gară metropolitană, transport și spații publice de primă**  
 POT max=75%  
 CUT geometric max=1,0 mp ADC/mp teren  
 CUT volumetric max=3,0 mc/mp teren  
 RH max=1,5  
 H max=10m

**ZCPisa\_Sp - Subzonă de tranziție față de funcțiunile incompatibile - servicii, parcuri și spații verzi**  
 POT max=20%  
 CUT max=3,2 mp ADC/mp teren  
 RH max=1,5  
 H max=10m

**ZCPTDS\_MAPN (MAI) - Subzonă cu destinație specială - Penitenciarul Timșoara, funcțiune până la noi investiții**  
 POT existent=60% (se menține până la noi investiții)  
 CUT existent=1,2 mp ADC/mp teren (se menține până la noi investiții)  
 RH existent=P+2+M (se menține până la noi investiții)  
 H=15m (se menține până la noi investiții)

**ZCPisa\_SC - Subzonă servicii de interes general și daștii culturale**  
 POT max=70%  
 CUT max=3,0 mp ADC/mp teren  
 CUT volumetric=14 mc/mp teren  
 RH max=1,5  
 H max=20m

**ZCPisa\_e - Subzonă unități de învățământ, servicii și funcții administrative**  
 POT existent=75% (se menține)  
 CUT existent=3,0 mp ADC/mp teren (se menține)  
 CUT volumetric=14 mc/mp teren (se menține)  
 H=20m (se menține)

**ZCPTDC\_MAPN (MAI) - Subzonă cazare și servicii**  
 POT existent=35% (se menține existent, nu se admit alte clădiri)  
 CUT existent=0,7 mp ADC/mp teren (se menține existent, nu se admit alte clădiri)  
 RH existent=P+1+M (se menține existent, nu se admit alte clădiri)  
 H=12m (se menține existent, nu se admit alte clădiri)

**ZCP\_Pv - Subzonă trasee pietonale și spații verzi publice**  
 POT max=5%  
 CUT max=0,05 mp ADC/mp teren  
 RH max=1,5  
 H max=4,00m

**ZCP\_Ep - Subzonă clădiri cu valoare istorică și inserți cu clădiri noi - învățământ superior și spații publice conexe**  
 POT existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020=41%  
 CUT existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020=1,2 mp ADC/mp teren  
 CUT volumetric existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020=6,6 mc/mp teren  
 RH existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020=D+P+3  
 H existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020=16,00m  
 Se permit subsolurile.

**ZCP\_c - Subzonă cercetare**  
 POT existent și autorizat prin AC nr. 1698/2017=55%  
 CUT existent și autorizat prin AC nr. 1698/2017=2,1 mp ADC/mp teren  
 RH existent și autorizat prin AC nr. 1698/2017=D+P+3  
 H existent și autorizat prin AC nr. 1698/2017=16,00m  
 Se permit subsolurile.

**ELABORATOR PUZ**  
 AGORA PUS SRL

**agora PUS**

**BENEFICIAR**  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMȘOARA

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

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

**TITLUL PLANȘII**  
 REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

**SCARA**  
 1:1000

**FAZĂ**  
 PUZ PRELIMINAR

**DATA**  
 2023

**NR. PLANȘĂ**  
 PL2

**ECHEAN PROIECTARE**  
 urb. Laura BALINT  
 urb. poez. Paula Silvia PĂTRĂȘCU  
 urb. poez. Alexandra-Maria IARZA