

- LEGENDA:**
- Limita cadastrală conform Certificat de Urbanism
 - Limita cadastrală a zonei reglementate
 - Limita cadastrale existente
 - Limita cadastrale propuse
 - Stațiuni de la aliniament propuse
 - Zona studiată
 - Număr parcelă propusă
 - Zonificarea existentă**
 - Zona de locuințe, regim de înălțime mic, P+2
 - Zona de locuințe, regim de înălțime medie, P+4
 - Zona de locuințe, regim de înălțime P+4 sau mai mare
 - Zona de servicii și comerț
 - Zona de servicii publice - învățământ
 - Zona de spații verzi plantate, agrement, sport
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - Căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
 - Amplasament construcții existente sau în curs de construire anterior
 - Amplasament construcții cu AC obținut, reconstruite
 - Protecții**
 - Zona de siguranță căii de comunicație feroviară și amenajări aferente - 20 m
 - Zona de protecție căii de comunicație feroviară și amenajări aferente - 100 m
 - Zona de protecție canal colector subteran propus - 5 m din axul canalului
 - Zona de protecție a monumentelor, ansamblurilor și sfârșit proiectaj
 - Zonificarea propusă**
 - LcM: Zona mixtă cu regim de construire închis - locuințe colective, funcțiuni comerciale, servicii, birouri etc.
 - Regim mare de înălțime: max. 2S+P+Mz+12E+Eth
 - Is: Zona cu funcțiuni comerciale, de servicii, comerț, birouri, parcaje
 - Regim max. de înălțime: S+P+Mz
 - Cușți interioare amenajate peste placa subsol
 - Căi de comunicație rutieră, carosabil și amenajări aferente
 - Perdea verde de protecție amenajată, pe sol natural, având posibilitatea amenajării de alei, terase, amenajări pentru sport, joc și odihnă
 - Zona verde amenajată, pe sol natural, având posibilitatea amenajării de alei, terase, amenajări pentru sport, joc și odihnă, de perspectivă
 - Zona de implantare construcții supraetajate pentru parter și mezanin
 - Zona de implantare construcții supraetajate pentru etaje de peste parter și mezanin
 - Lățime profil stradal
 - Zonificarea de perspectivă ce nu se află sub incidența prezentei documentații**
 - Perdea verde de protecție amenajată, pe sol natural, având posibilitatea amenajării de alei, terase, amenajări pentru sport, joc și odihnă, de perspectivă
 - Zona verde amenajată, pe sol natural, având posibilitatea amenajării de alei, terase, amenajări pentru sport, joc și odihnă, de perspectivă
 - Căi de comunicație rutieră, carosabil și amenajări aferente, de perspectivă
 - Zona de servicii, comerț, birouri, de perspectivă
 - Zona mixtă cu regim de construire închis - locuințe colective, funcțiuni comerciale, servicii, de perspectivă
 - Zona de implantare pentru planurile urbanistice de perspectivă
 - Sfârșitul de modulare (amenajările clădirilor propuse) și curșii interioare pot suferi modificări în etapele ulterioare de avizare/autorizare ale proiectului



INDICATORI URBANISTICI MAXIMI / SUBZONA

UTR	ZONE FUNCTIONALE	SUBZONA	P.O.T. max (%)	Suprafata max. constructibila pentru etajele 1-12 si etaj tehnic (%)	C.U.T. max.	REGIM MAX. DE INALTIME	INALTIME (m) max.
UTR 01	Complex multifunctional, centru comercial, locuințe, accese, parcaje *	A_LcM (A.Mz)	60*	-	3,5*	S+D+P+M+13+T*	45*
UTR 02	Zona mixtă cu locuințe servicii și birouri etc.	B_Is (B.Mz)	50	35	3,3	2S+P+Mz+12E+Eth	7
		C_LcM (C.Mz)	-	-	3,1	S+P+Mz	48
					3,3	2S+P+Mz+12E+Eth	58

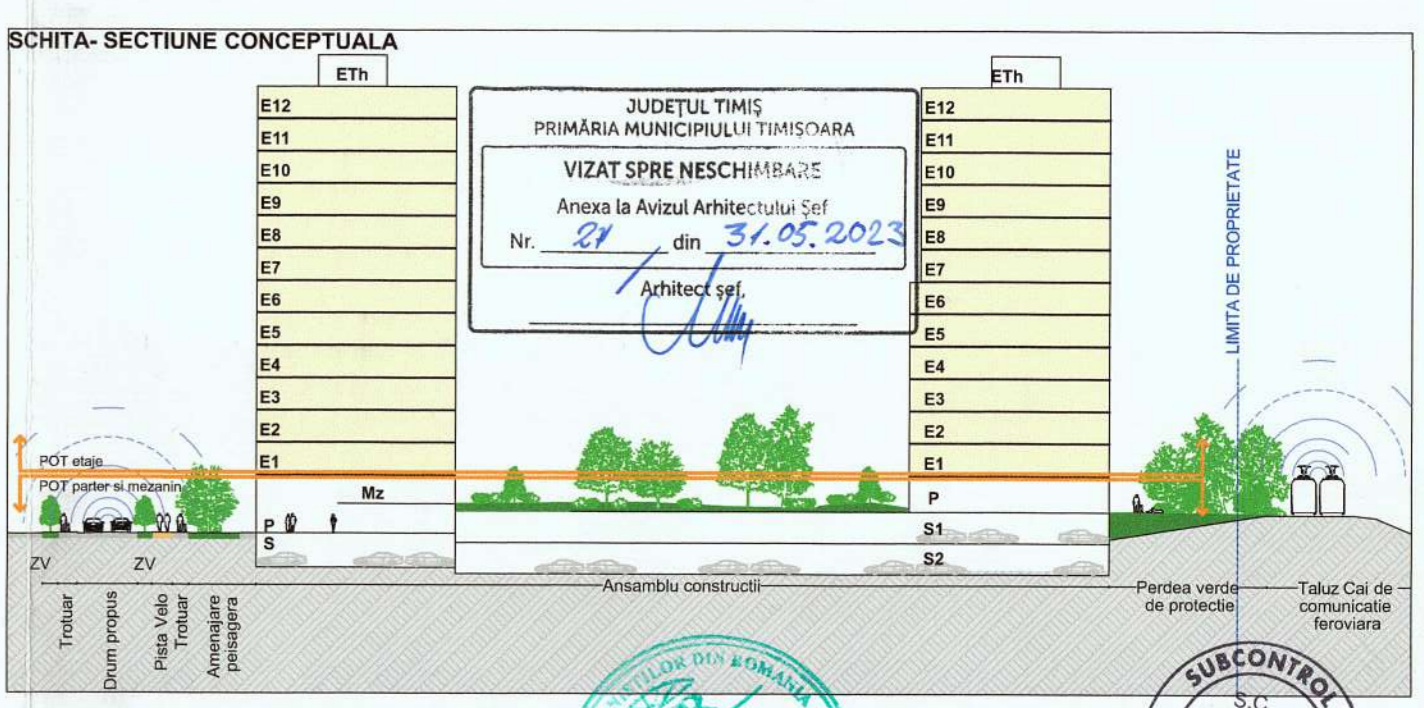
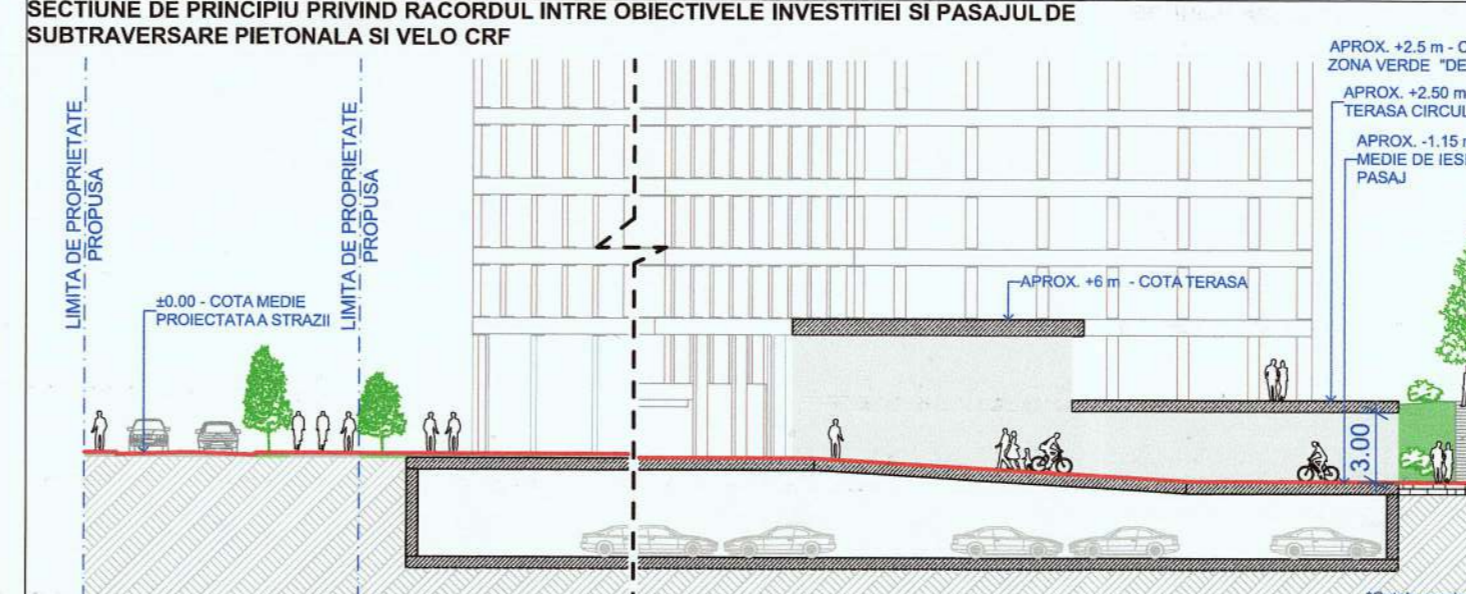
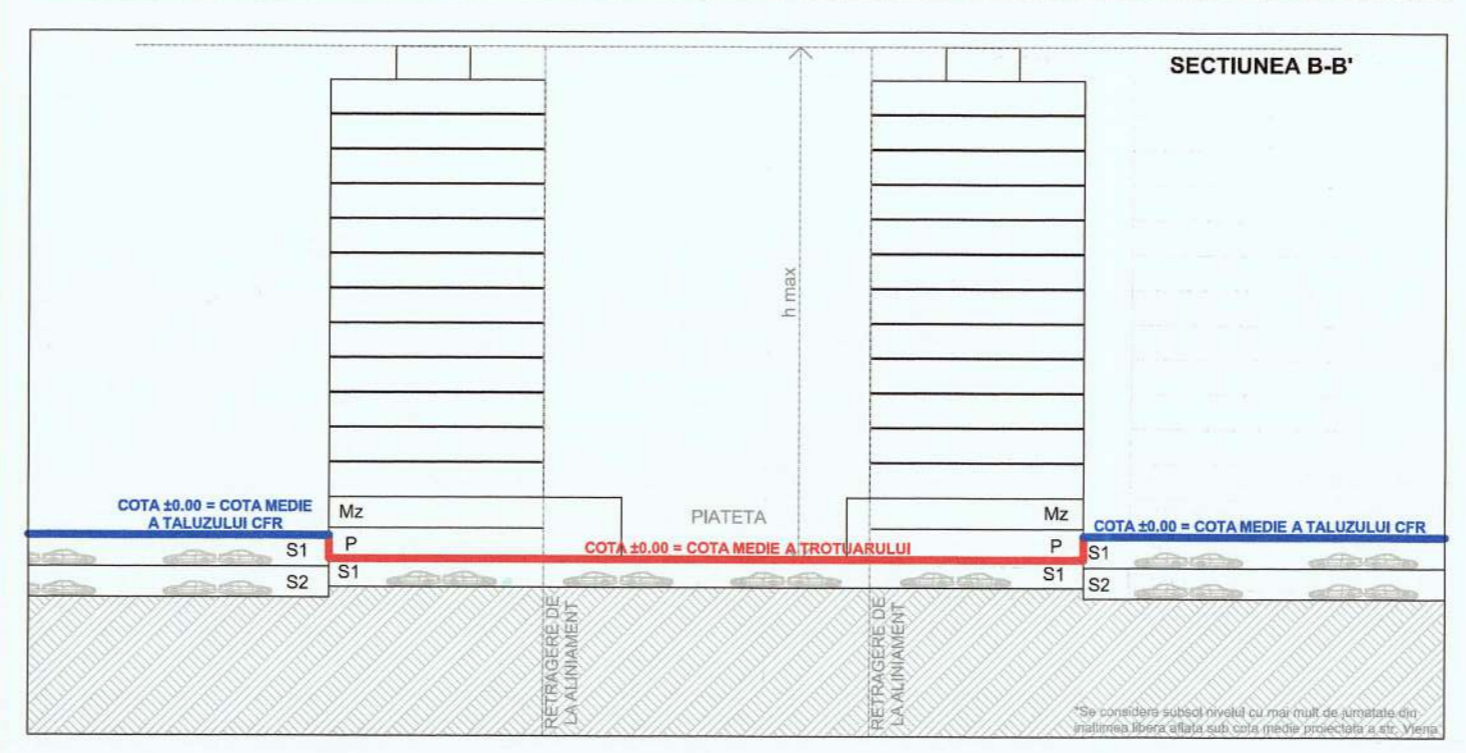
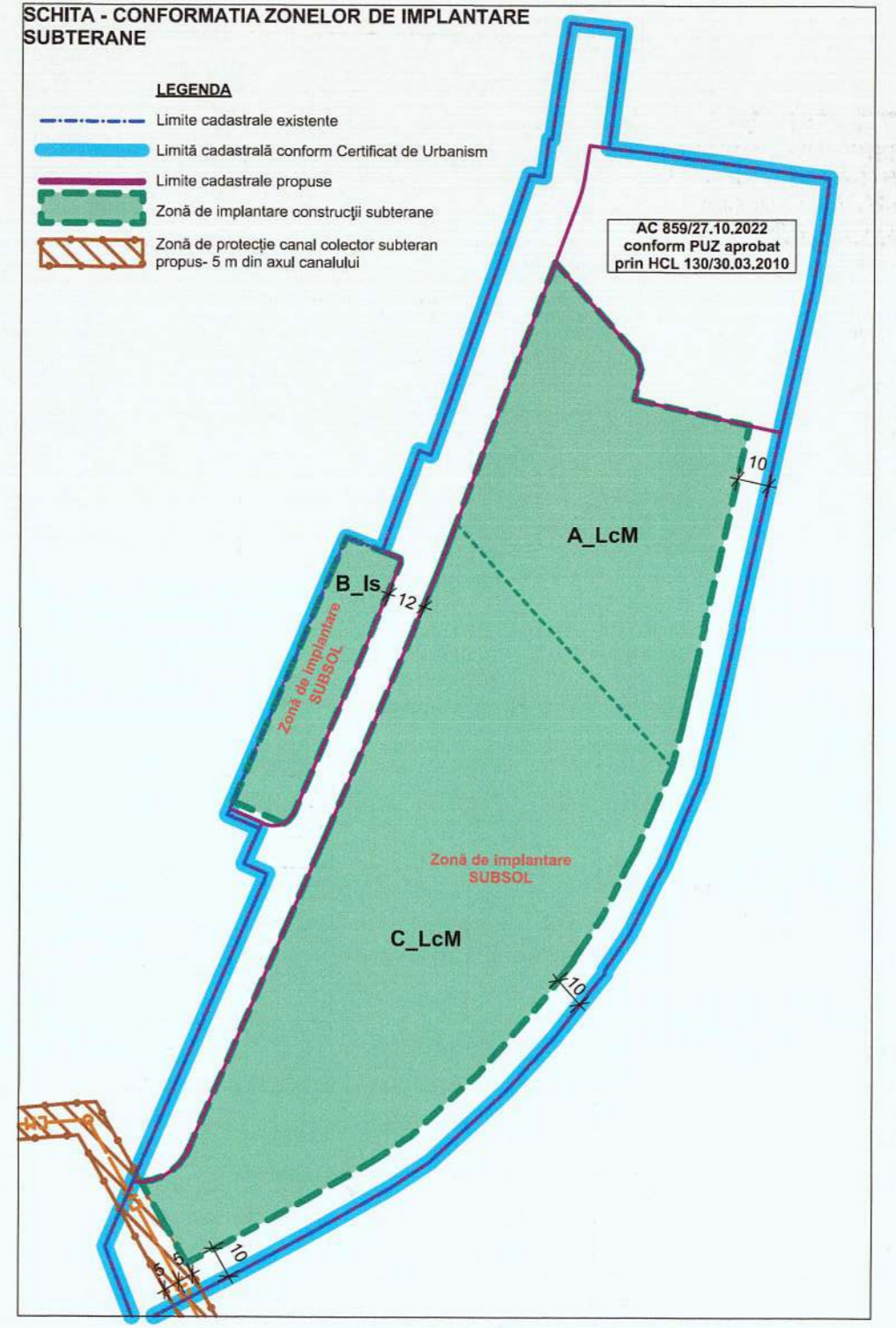
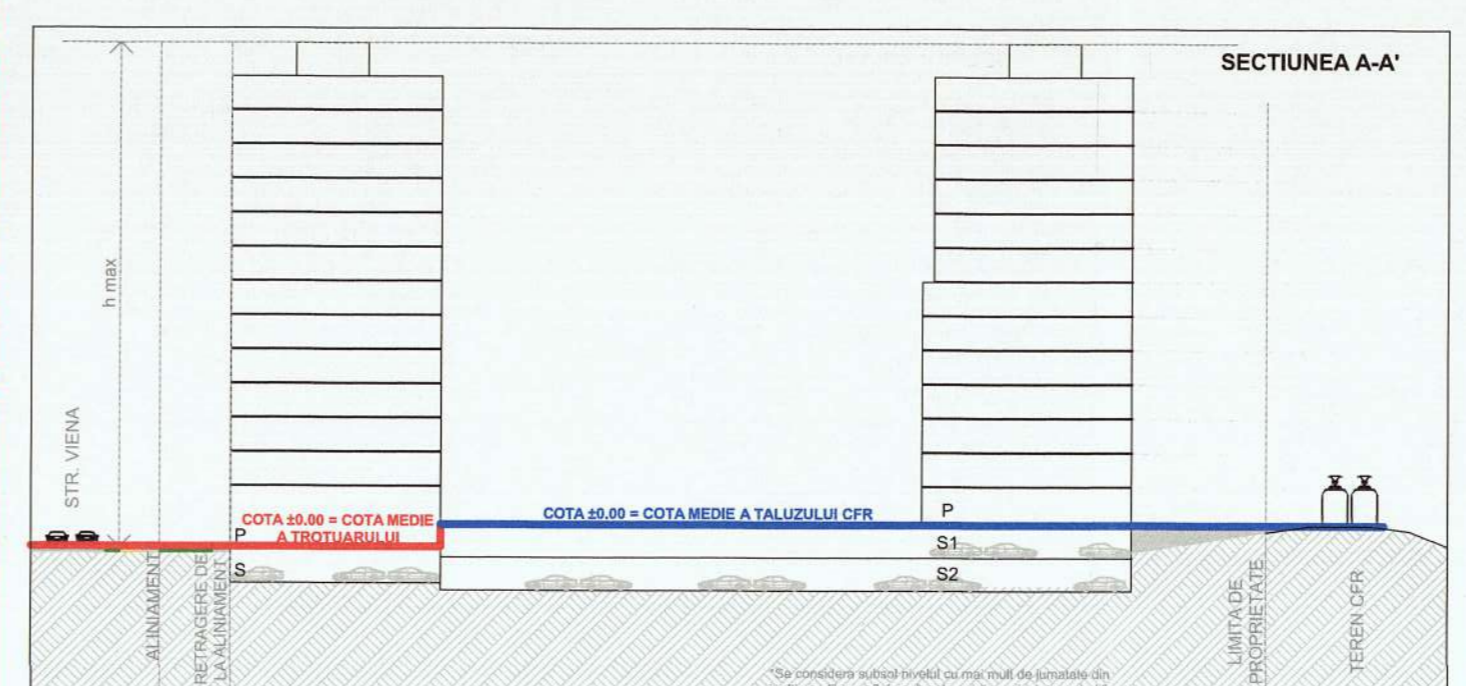
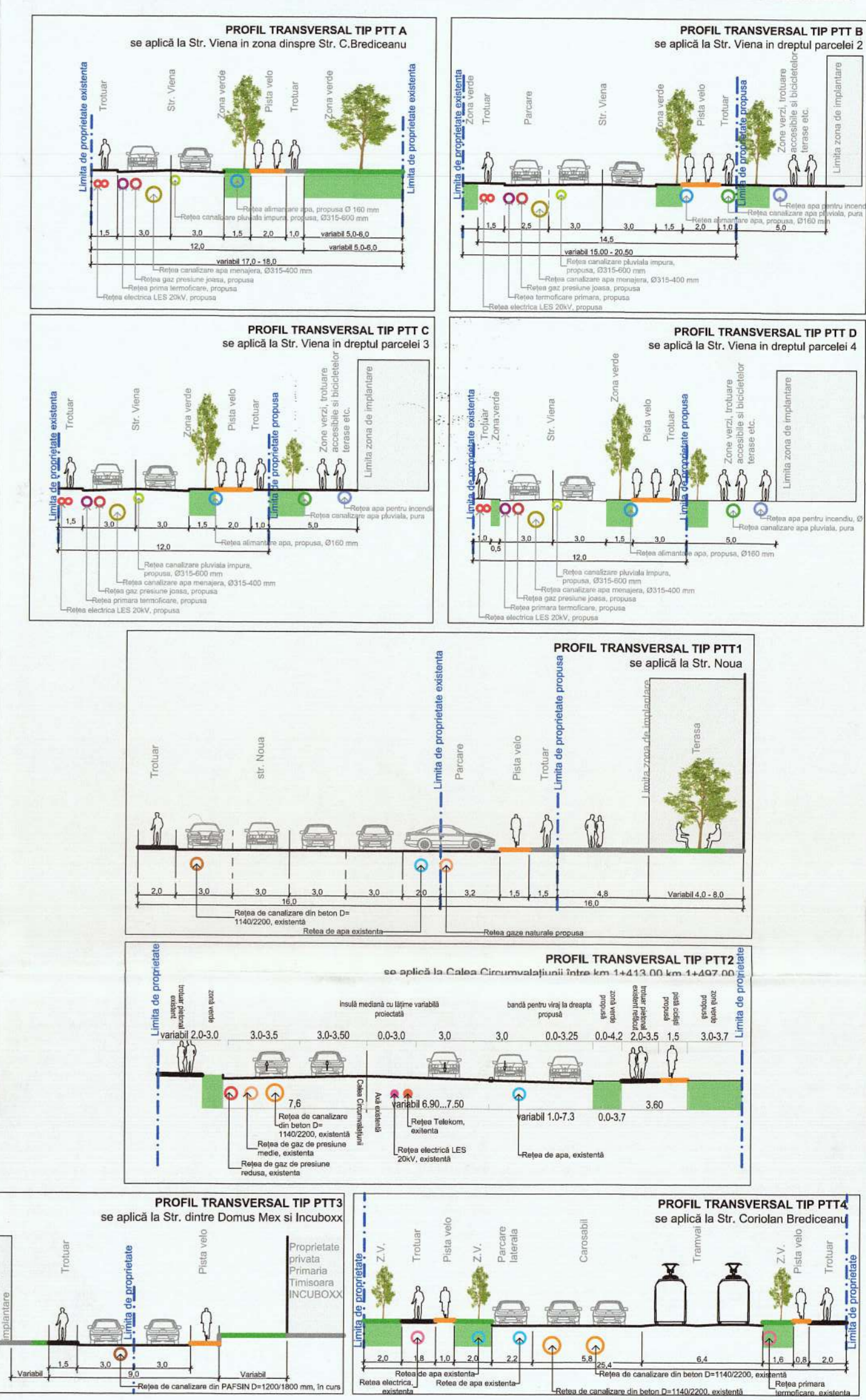
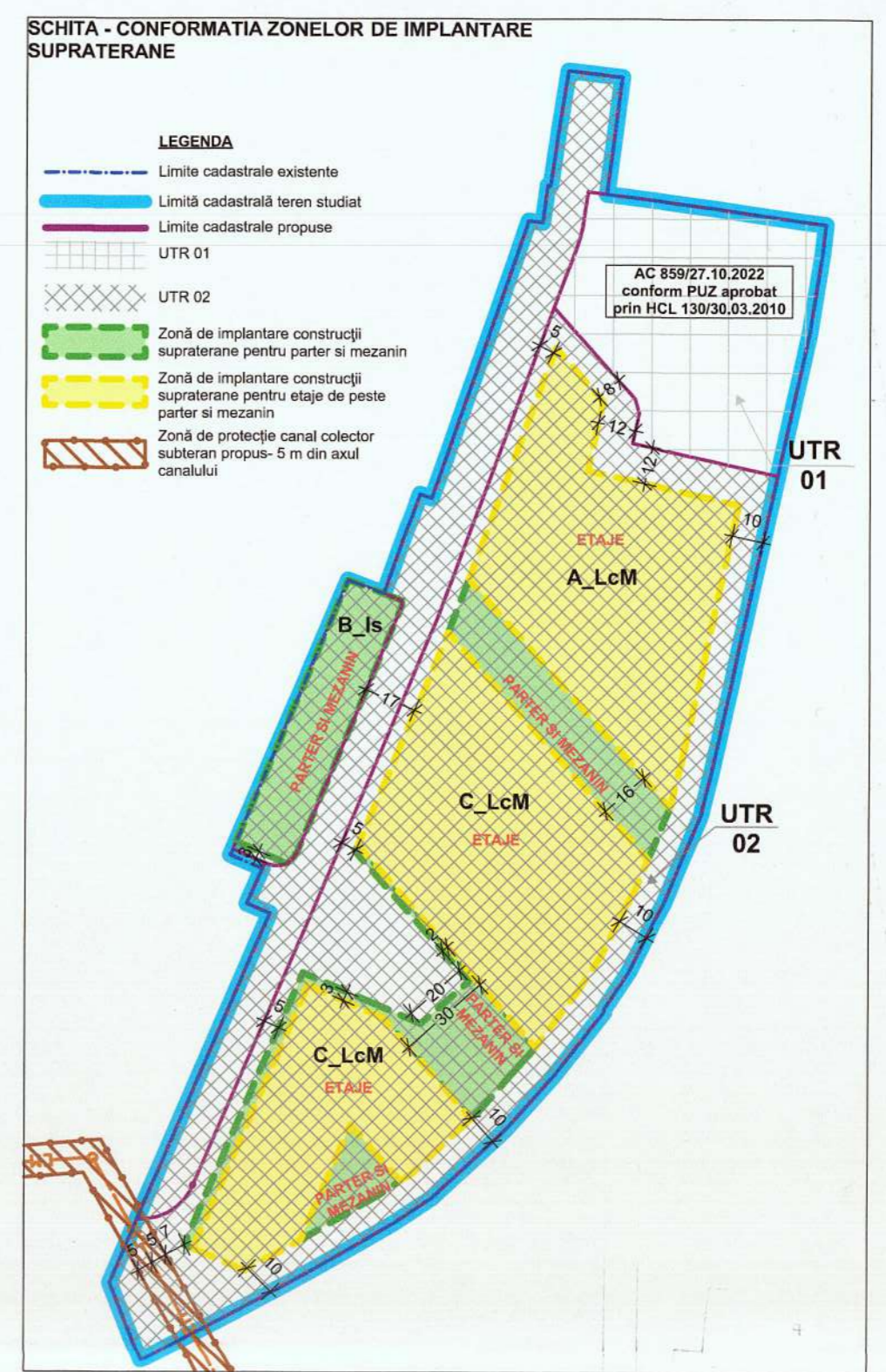
*Reglementări preluate conform P.U.Z. aprobat prin HCL 130/30.03.2010 și AC 859/27.10.2022 asupra cărora nu se intervine în prezenta documentație

UTR 01 reprezinta parcela CF 45636 cu suprafata de 5.338 mp aferent parcelei 1 ce nu se reglementeaza prin prezenta P.U.Z. Aceasta parcela a rezultat din dezmembrarea CF 451893 Pentru UTR 01 se aplica reglementarile avizate anterior prin P.U.Z. avizat prin HCL 130/30.03.2010 și prin documentație AC 859/27.10.2022

UTR 02 reprezinta suprafata de 34.638 mp. Pentru UTR 02 POT și CUT se calculeaza la nivelul de UTR

UTR	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
UTR 02	Zona construită	0	0%	17.310*	50%
	Platforme, accese, parcaje	0	0%	8.659	25%
Zona verzi amenajate (min. 5% și max. 20% pe placă)		0	0%	8.660	25%
Total teren		34.638	100%	34.638	100%

*reprezinta suprafata raportata la UTR înainte de cedare



JUDETUL TIMIS
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘARA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la Avizul Arhitectural de Conformare
 Nr. 87 din 31.05.2023
 Arhitect șef: [Signature]

SUBCONTROL SRL
 Str. Alina FC Ripstein Timisoara TM 300204
 www.subcontrol.ro
 0770986.265292794

CITY OF MARA DEVELOPMENT SA
 Str. Bicez, nr. 1-3 Mln. Arad Arad

PUZ - PROIECT IMOBILIAR MIXT - LOCUIRE COLECTIVA SI SERVICII

Titlu Planșă: Reglementări urbanistice - zonificare

Scara: 1:800

1 Proiect - 2 Originale - 3 Rol - 4 Numer - 5 Obiect/Zona - 6 Nivel/Locatie - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizie

IRM-SUB-U-U03-ZZ-TM-PL-Reglementari urbanistice - zonificare-U

2606.05.7 30/05/2023 U03