

- LEGENDĂ**
- Limită cadastrală conf. Certificat de Urbanism
 - Limită cadastrale existente
 - Aliniament construcții existente
 - Axă perspectivă
 - Limită zonă de implantare construcții supraterane
 - Limită de implantare construcții subterane
 - Limită cadastrale propuse
 - Zonă studiată
 - Numerul parcelei propusă

- Zonificare existentă**
- Zonă de locuințe, regim de înălțime mic, P-2
 - Zonă de locuințe, regim de înălțime mediu, P+4
 - Zonă de locuințe, regim de înălțime P+4 sau mai mare
 - Zonă de locuințe - cămine studențești
 - Zonă de servicii și comerț
 - Zonă servicii - agrement, sport
 - Zonă de spații verzi plantate, agrement, sport
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - Monumente/ ansambluri/ situri clasate
 - Zonă protecție monumente/ ansambluri/ situri clasate - 100m
 - Amprente construcții existente
 - Amprente construcții existente ansamblu Abator (monument istoric cod LMI: TM-II-m-A-06134)

- Zonificare propusă**
- Zonă servicii, comerț, birouri, hotel etc.
 - Zonă mixtă: locuire colectivă, servicii, comerț, hotel etc.
 - Zonă verde amenajată, neîngrădită cu acces public nelimitat, având posibilitatea amenajării carosabil și căii de comunicație rutieră de incintă, alei pietonale, terase și amplasarea de construcții provizorii (semnale publicitare și de acces, totemuri, steaguri etc.), locuri de joacă, târguri și expoziții temporare etc.
 - Zonă verde amenajată, neîngrădită cu acces public nelimitat, având posibilitatea amenajării carosabil și căii de comunicație rutieră de incintă, alei pietonale, terase și amplasarea de construcții provizorii (semnale publicitare și de acces, totemuri, steaguri etc.), locuri de joacă, târguri și expoziții temporare etc.
 - Zonă verde amenajată neîngrădită cu acces public nelimitat, terase aparținând funcțiilor de la parterul clădirilor adiacente, și amplasarea de construcții provizorii (semnale publicitare și de acces, totemuri, steaguri etc.) pentru târguri și expoziții temporare, căi de comunicație rutieră de incintă și aprovizionare, carosabil și amenajări aferente, alei pietonale etc.
 - Căi de comunicație rutieră, carosabil și amenajări aferente de perspectivă
 - Zonă verzi amenajate de perspectivă

- Amprente construcții propuse
- Lățime profil stradal

INDICII URBANISTICI CONF. PUZ APROBAT PRIN HCL 617 / 19.12.2006 PRELUNGIT PRIN HCL 227/2016

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	
	P.O.T.	C.U.T.
Complex comercial - servicii publice, prestări servicii și parțial birouri, hotel, locuire cu regim de înălțime mare	75%	3
Zonă verzi amenajate		20%
Regim maxim de înălțime		(2S)+P+11E

INDICATORII URBANISTICI MAXIMI TEREN STUDIAT ÎN P.U.Z.

ZONE FUNCȚIONALE	MAXIM	
	POT	CUT
Zonă de locuințe colective, birouri, servicii, comerț, hotel	55%	2,5
Zonă verzi amenajate		min. 30%
Regim de înălțime		din care min.10% pe sol natural (2S)+P+12E / 45m

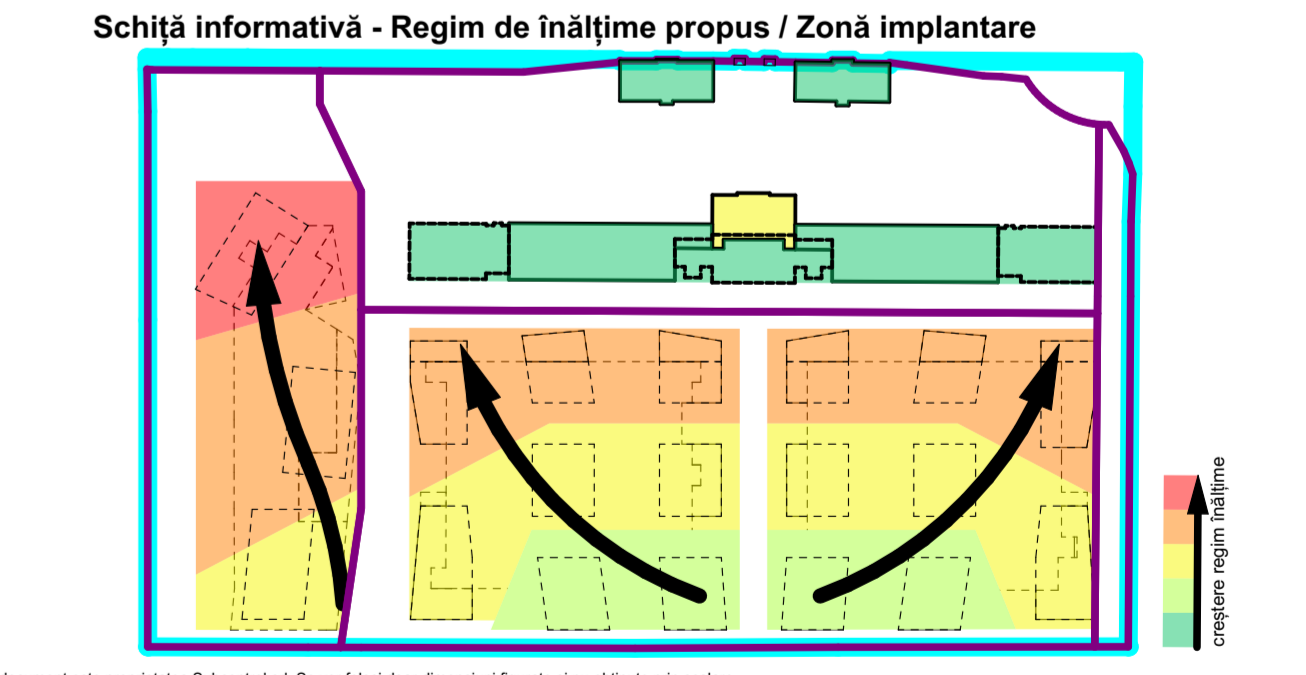
BILANȚ TERITORIAL TEREN STUDIAT ÎN P.U.Z.

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Zonă construită	2,836	6%	26,883	55%*
Platforme, accese, parcuri	0	0%	17,107	35%
Zonă verzi amenajate pe sol natural	0	0%	4,887	10%
Total teren	48,877	100%	48,877	100%

* din cei 55%, min. 10% din suprafațele construite vor avea zone verzi amenajate pe acestea (sub formă de dală urbană, acoperșuri verzi, dale înierbate etc.)

INDICATORII URBANISTICI

UNITATE DE REFERINȚĂ	Suprafață (ha)	CUT	
		POT	CUT
Zonă reglementată prin P.U.Z.	4,38	55%	2,5
Cvartal	7,17 ha	35%	1,3



Coordonator Proiect: jur. Roxandra Bădescu
 Specialist R.U.R.: dipl. arh. Radu D. Radostav
 Proiectant Urbanism: dipl. arh. Sandra Andrei
 Proiectant Urbanism: dipl. arh. Oana Josan

GOLDALE Real Estate srl
 (Societate cu Răspundere Limitată) - Str. 1 Decembrie, nr. 24 Timișoara, Timiș 300562 RO

Titlu Proiect: P.U.Z. Abator
 Proiect: Proiect de urbanism
 Scara: 1:600

1 Proiect - 2 Origine - 3 Rol - 4 Numar - 5 Obiect/Zonă - 6 Nivel/Localitate - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizie
 ABA-SUB-U-04-XX-ZZ-PL-Reglementari urbanistice propuse-10 - WIP

Nr. Proiect: 2414.05.1
 Data: 26/05/2023
 Nr. planșă: 04
 Revizie: 10 - WIP

DIAGRAMĂ PARCELE PROPUSE