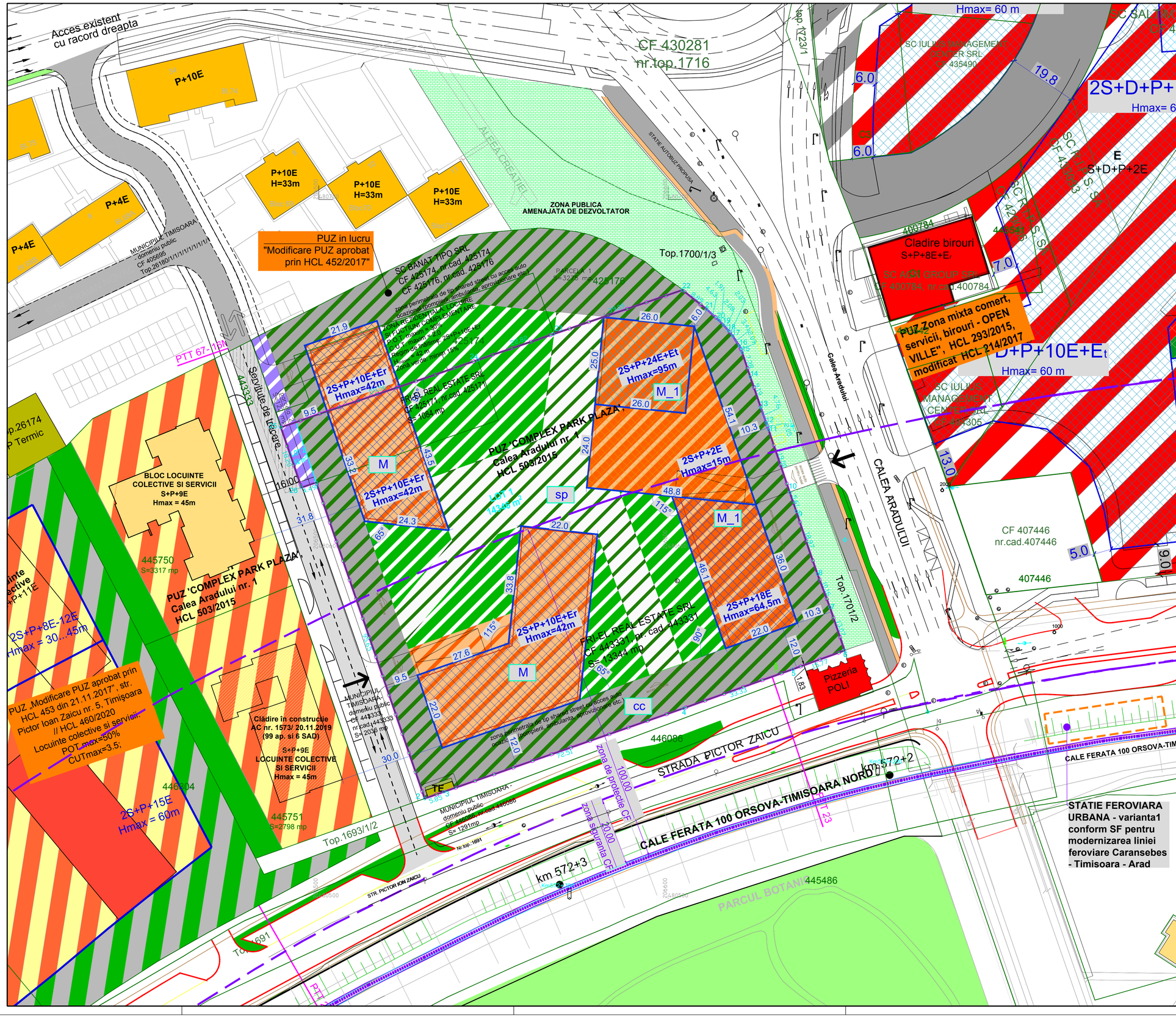

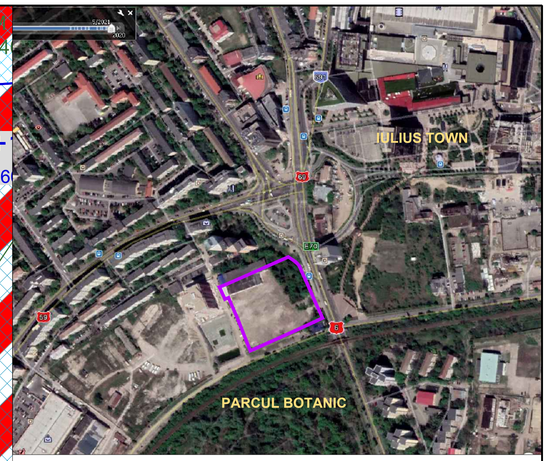

Indicii urbanistici existenti: POT = 30%
CUT = 3,5
Regim de inaltime maxim: 2S+P+17E+Et / Hmax= 72m
S+P+10E+Et / Hmax= 50m

Zone verzi = 16,08%

Indicii urbanistici propusi: POT = 40%
CUT = 3,5
Regim de inaltime maxim: 2S+P+24E+Et / Hmax= 95m
2S+P+18E / Hmax= 64,5m
2S+P+10E+Er / Hmax= 42m
2S+P+ 2E / Hmax= 15m

Zone verzi = 20,59%

Bilanţ teritorial	Reglementat mp	Reglementat %	Propus mp	Propus %
Suprafaţă teren studiat	**14428**	**100,00**	**14428**	**100,00**
Zonă mixta: birouri,hotel,servicii,comert,locuinţe colective,	8821	61,14	7661	53,09
din care: hotel, aparthotel - maxim 35%				
comert, servicii - maxim 15%				
Zona spatii verzi amenajate	2555	17,71	2970	20,59
Zonă căi de circulaţie publice	82	0,57	82	0,57
Circulatii interioare / parcări auto	2930	20,30	3675	25,47
TE Post trafo	40	0,28	40	0,28

NOTA: Reglementarile referitoare la caile de circulatie au fost preluate din documentatiile de urbanism aprobate si in vigoare pe terenurile studiate sau cele din vecinatate.

PLAN URBANISTIC ZONAL
Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 503/2015
Timisoara, Calea Aradului nr. 1

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Limita zona studiata
- Limite cadastrale existente
- Limite parcele propuse
- Limita zona de protectie CF=100m/ zona de siguranta CF=20m
- Constructii locuire existente
- Constructii servicii, comert, birouri existente
- Constructii edilitare existente

ZONIFICARE

- Zona functiuni mixte: servicii, turism, locuire colectivă si functiuni complementare reglementata prin documentatii de urbanism aprobate
- Zone verzi propuse prin documentatii de urbanism aprobate
- Zona căi de comunicatie rutieră existenta
- Zona locuire cu functiuni complementare propusă
- Zona hotel / aparthotel, comert, servicii, birouri, locuire propusă
- Zona verde propusa
- Zona predominant minerala propusa in cadrul zonei verzi
- Zona căi de comunicatie rutieră propusă
- Zona căi de comunicatie propusă de tip shared street cu acces auto ocazional
- Zonă publică amenajată de dezvoltator
- Accese pe parcelă
- Zona de implantare a constructiilor 2S+P+2E / Hmax= 15 m M_1
- Zona de implantare a constructiilor 2S+P+10E+Er / Hmax= 42 m M
- Zona de implantare a constructiilor 2S+P+18E / Hmax= 64,5 m M_1
- Zona de implantare a constructiilor 2S+P+24E+Et / Hmax= 95 m M_1

Subsolurile pot iesi din zona de implantare si pot coincide cu limitele parcelei

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

PILOT TEAM
proiectare pentru construcţii
Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:	Obiect: Modificare PUZ aprobat prin HCL nr. 503/2015	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1: 500		
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data: 05.2022		
DESENAT	Arh. Glad Tudora				

Beneficiar: SC FRI-EL REAL ESTATE SRL
Amplasament: Timisoara, Calea Aradului nr. 1
Proiect nr. 14.09/180/2018
Faza: P.U.Z.
Rev. 07
Plansa nr. U03