

**LEGENDA P.U.Z.**

- LIMITE
- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA ZONA DE CONSTRUIRE
- FOLOSINTA TERENURILOR
- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA DE BIROURI SI SERVICII EXISTENTA
- ZONA COMERCIALA EXISTENTA
- SPATII VERZI PROPUSE
- CAI DE COMUNICATIE
- CAROSABIL EXISTENT
- CAROSABIL PROPUIS
- TROTUARE PROPUSE
- ZONE DE PROTECTIE
- ZONA DE SIGURANTA FERoviARA 20M DIN AXUL CAII FERATE
- CULOAR DE PROTECTIE CALE FERATA 100M DIN AXUL CAII FERATE
- REGIM DE INALTIME PROPUIS in interiorul proprietatii
- CLADIRE BIROURI SI SERVICII PROPUSE 2S+P+4E
- CLADIRE BIROURI SI SERVICII PROPUSE 2S+P+5E
- CLADIRE BIROURI SI SERVICII PROPUSE 2S+P+7E
- CLADIRE BIROURI SI SERVICII PROPUSE 2S+P+8E
- CLADIRE BIROURI SI SERVICII PROPUSE 2S+P+16E
- CLADIRE COMERCIALA PROPUSE S+P+3E

zona de implantare propusa pt cladiri de birouri cu regim de inaltime de max 2S+P+16E

zona de implantare propusa pt cladiri de birouri cu regim de inaltime de max 2S+P+3E

intersectie semaforizata propusa

zona de implantare propusa pt cladiri comerciale cu regim de inaltime de max 2S+P+3E

aliniament preluat de la zona de birouri CAVANARO pt cladiri de birouri cu regim de inaltime de max 2S+P+3E

aliniament preluat de la zona de birouri CAVANARO pt cladiri de birouri cu regim de inaltime de max 2S+P+16E

cladire de birouri propusa conform Puz aprobat cu HCL nr.298/31.07.2007  
POT.=70%, CUT.=6,5  
H.max- 3S+P+14E+nivel tehnic+Etaj retras

cladire de birouri in curs de executie conform AC. nr.1483/02.09.2010 in completare la AC. 1845/26.07.2006  
S.teren= 2.402mp, S.C.=1.602mp, S.C.D.=20.439mp,  
POT=66,69%, CUT.=8,5  
H.max - 2S+P+M+13E+E.tehnic

acces auto propus dinspre strada Ghe. Lazar

contur parcaj subteran- 2nivele subterane

acces auto parcare subterana

zona de siguranta feroviara 20m din ax

linie cale ferata

aliniament preluat de la zona de blocuri pt cladiri de birouri cu regim de inaltime de max 2S+P+5E

cladire de birouri propusa in zona de studiu, fara a fi in proprietatea beneficiarului  
nivel 2 si 3 - parcaje

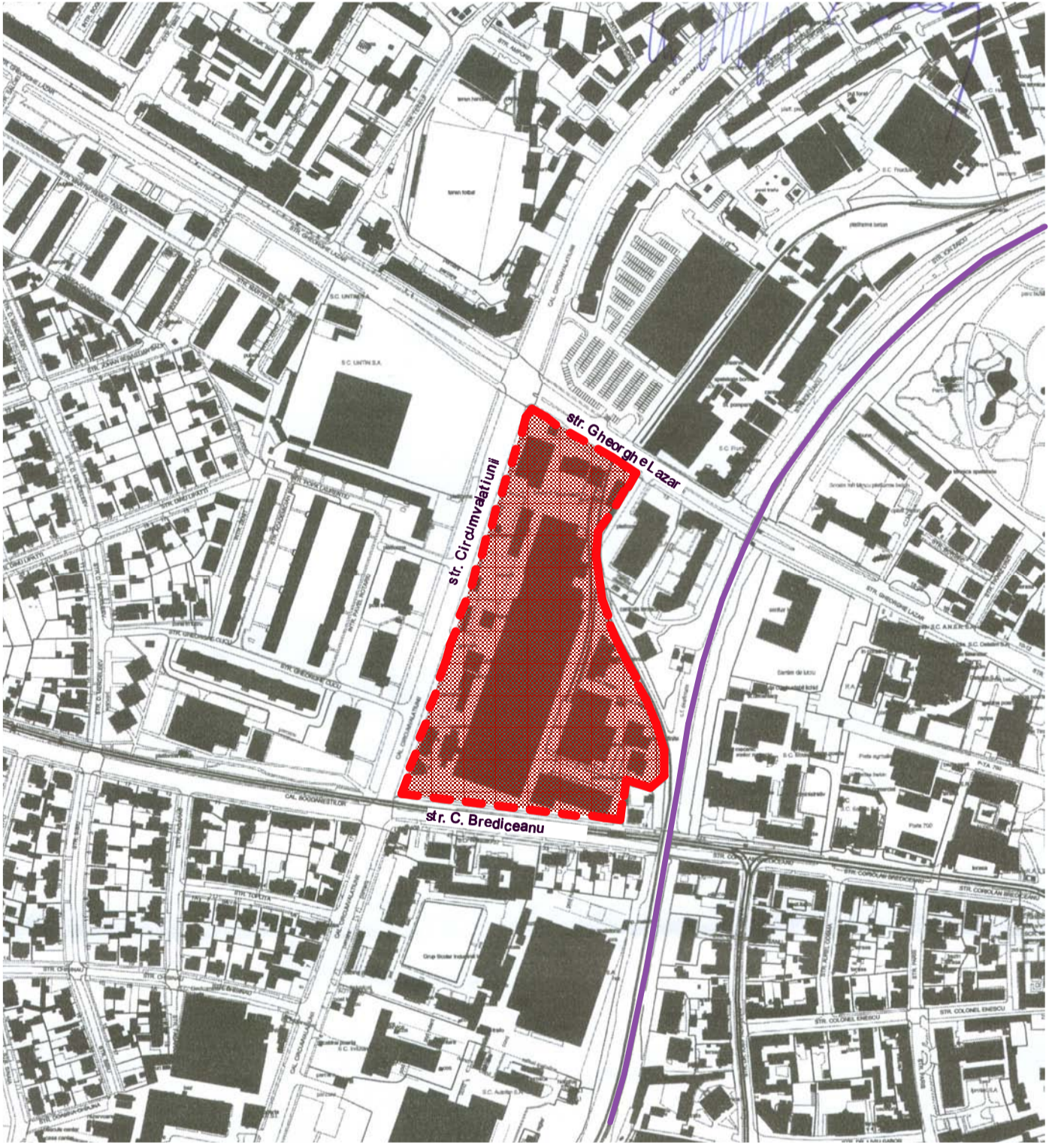
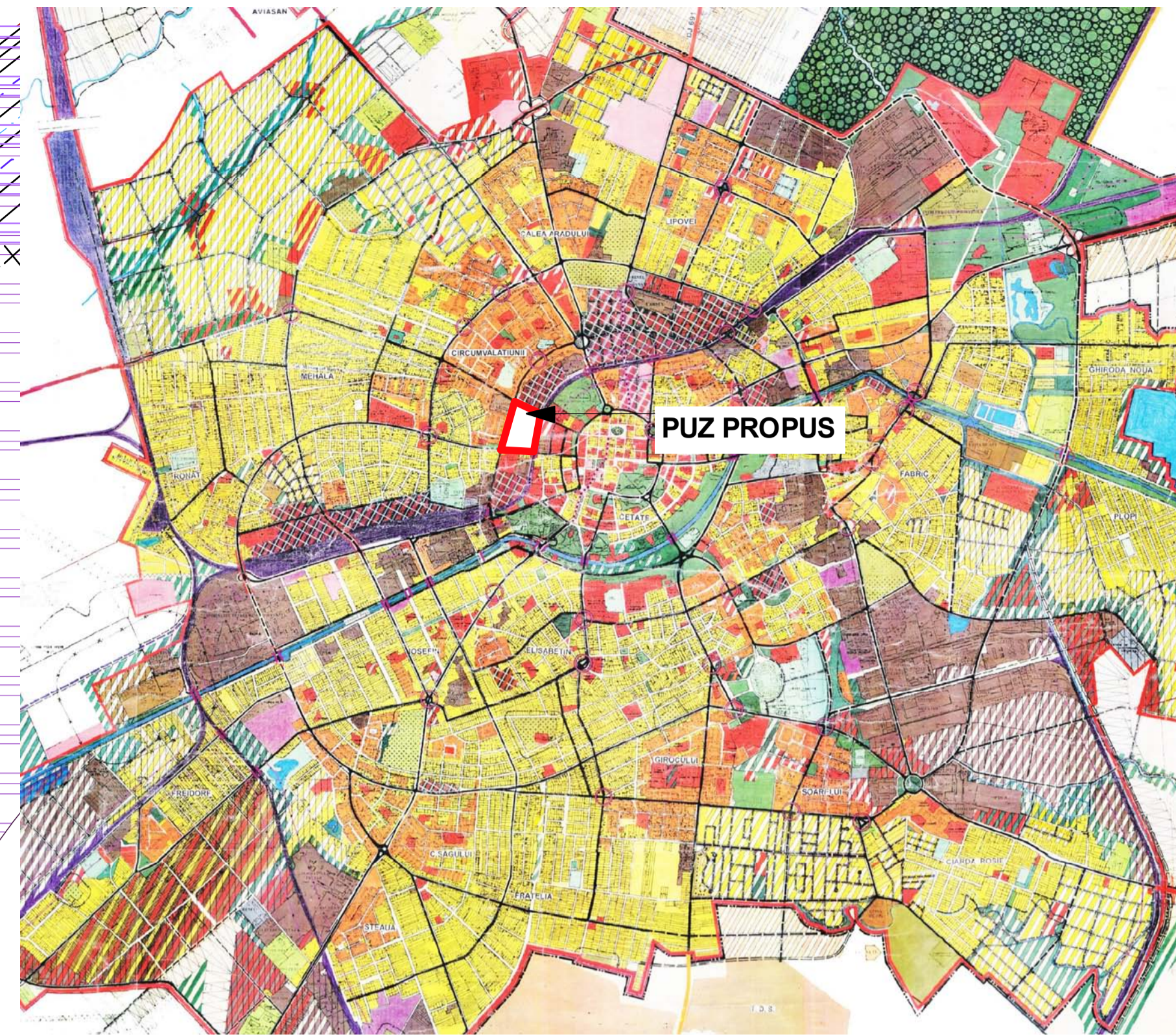
cladiri de birouri in curs de executie conform PUD MODATIM aprobat nr.169/18.04.2006, modificare la nr.331/26.07.2005  
POT=70,00%, CUT.=3  
Hmax.2S+P+M+9E

zona de implantare propusa pt cladiri de birouri cu regim de inaltime de max 2S+P+8E

cladire de birouri propusa in zona de studiu, fara a fi in proprietatea beneficiarului

culoar de protectie cale ferata 100m din ax

aliniament preluat de la zona de birouri Modatim pt cladiri de birouri cu regim de inaltime de max 2S+P+8E



Bilanț teritorial:	Situatia existenta	procente	Situatia propusa	procente
Destinatia teren	49.659,00mp	100,00%	49.659,00mp	100,00%
Teren intravilan	10.529,00mp	21,20%	34.781,30mp	70,00%
Suprafata construita	11.162,00mp	22,48%	7.500,00mp	15,10%+ MIN10%(4.965mp) zona verde amenajata peste nivelul 3 al zonei comerciale
Spatii verzi				
Drumuri, parcaje și circulații pietonale	27.968,00mp	56,32%	7.397,70mp	14,90%
<b>Total</b>	<b>49.659,00mp</b>	<b>100,00%</b>	<b>49.659,00mp</b>	<b>100,00%</b>

P.O.T.max. propus =70,00%  
C.U.T.max propus =3  
H.max. - pt servicii (birouri, comerț, hoteluri/unitati de cazare)- 60m, de la 2S+P+3E la 2S+P+16E  
H.max. comerț S+P+3E- 20m

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE: SPATII COMERCIALE, BIROURI, SERVICII, UNITATI DE CAZARE SI DOTARI AFERENTE intravilan municipiului Timisoara, C.F. 403943 Timisoara, 49.659mp  
Beneficiar S.C. TIMCO S.A., Timisoara,  
**PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA SC.1:1000**  
- propunere viitoare pe termen mediu/lung

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	PROIECT NR.
<b>Atelier CAAD</b> s. r. l.					
J352318/2004, C.U.I. 1667315, Timisoara, str. Eugeniu de Savoy nr. 24, ap. 7 tel:28717					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect	PLAN URBANISTIC ZONAL
SIF PROIECT	arh. Catalina BOCAN		1:1000	TITLU DE FURNICARE	ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - SPATII COMERCIALE, BIROURI, SERVICII SI UNITATI DE CAZARE SI DOTARI AFERENTE
PROIECTAT	arh. Catalina BOCAN			TITLU DE PROIECTARE	
DESEINAT	arh. Emilia Dumitrescu			PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA	
				-propunere viitoare pe termen mediu/lung	