

LEGENDA P.U.Z.

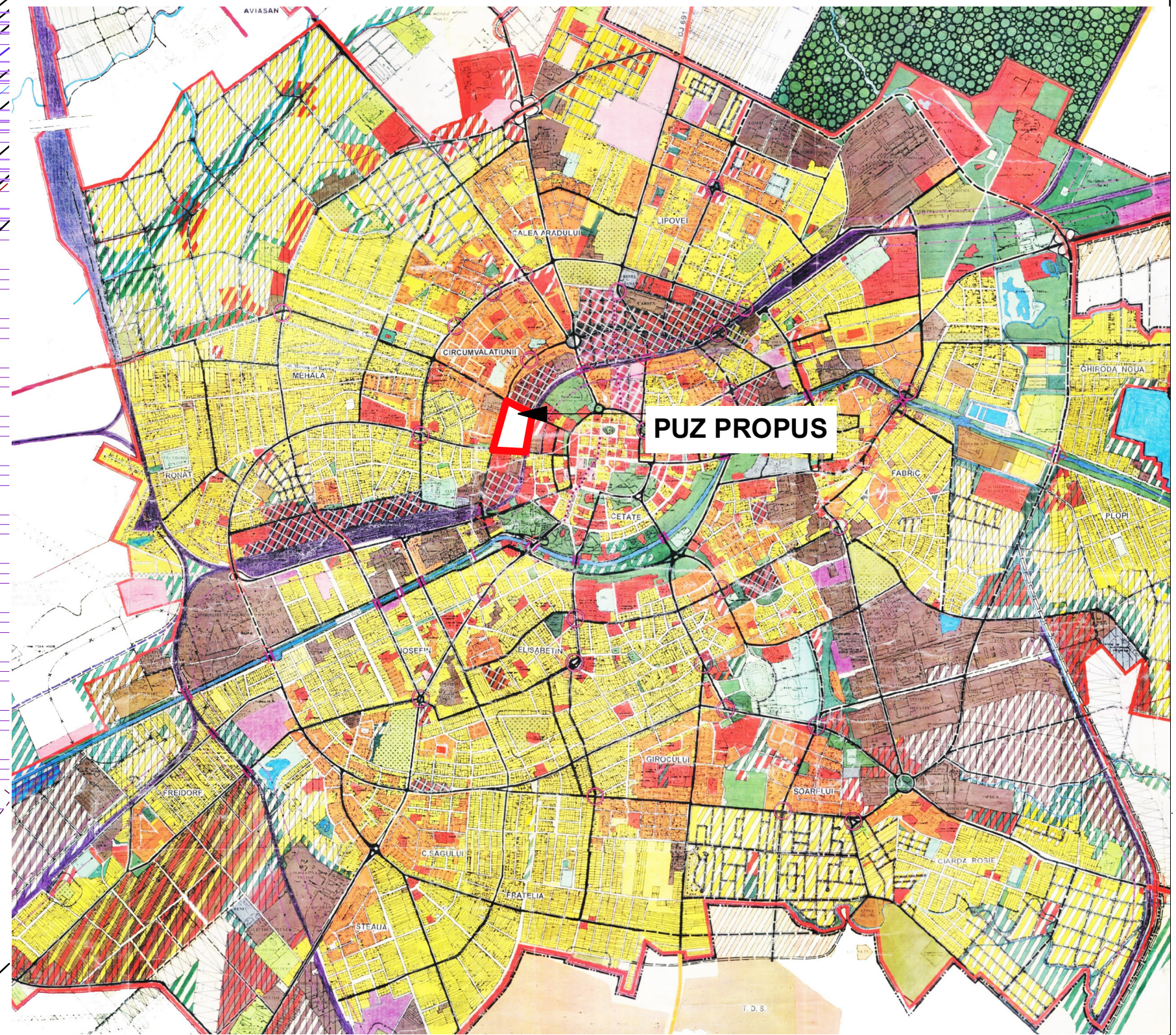
- LIMITE**
 LIMITE DE PROPRIETATE
 LIMITA ZONA STUDIATA
 LIMITA ZONA DE CONSTRUIRE
- FOLOSINTA TERENURILOR**
 LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
 LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE
 ZONA DE BIROURI SI SERVICII EXISTENTA
 ZONA COMERCIALA EXISTENTA
 ZONA DE BIROURI, SERVICII SI UNITATI DE CAZARE PROPUSA
 ZONA COMERCIALA PROPUSA
 SPATII VERZI PROPUSE
 CAI DE COMUNICATIE
 CAROSABIL EXISTENT
 CAROSABIL PROPUS
 TROTUARE PROPUSE
ZONE DE PROTECTIE
 ZONA DE SIGURANTA FERVIARA 20M DIN AXUL CAII FERATE
 CULOAR DE PROTECTIE CALE FERATA 100M DIN AXUL CAII FERATE

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 completeare 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



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

1
 A: 8.875 m2
 zona birouri, spatii comerciale, servicii, unitati de cazare, Hmax. 60m
 max. 2S+P+16E

2
 A: 26.490 m2
 zona comerciala Hmax. 20m
 max. S+P+3E

3
 A: 991 m2
 zona birouri si unitati de cazare
 max. 2S+P+8E

acces auto propus dinspre strada Ghe. Lazar

contur parcaj subteran-2nivele subterane

acces auto parcare subterana

zona de siguranta feroviara 20m din ax

artera majora de circulatie propusa sub calea ferata modificata (PROPUNERE VIITOARE PE TERMEN MEDIU/LUNG)

linie cale ferata

limita de implantare propusa in zona de studiu, fara a fi in proprietatea beneficiarului pt cladiri cu regim de inaltime de max P+5E

nivel 2 si 3 - parcaje

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

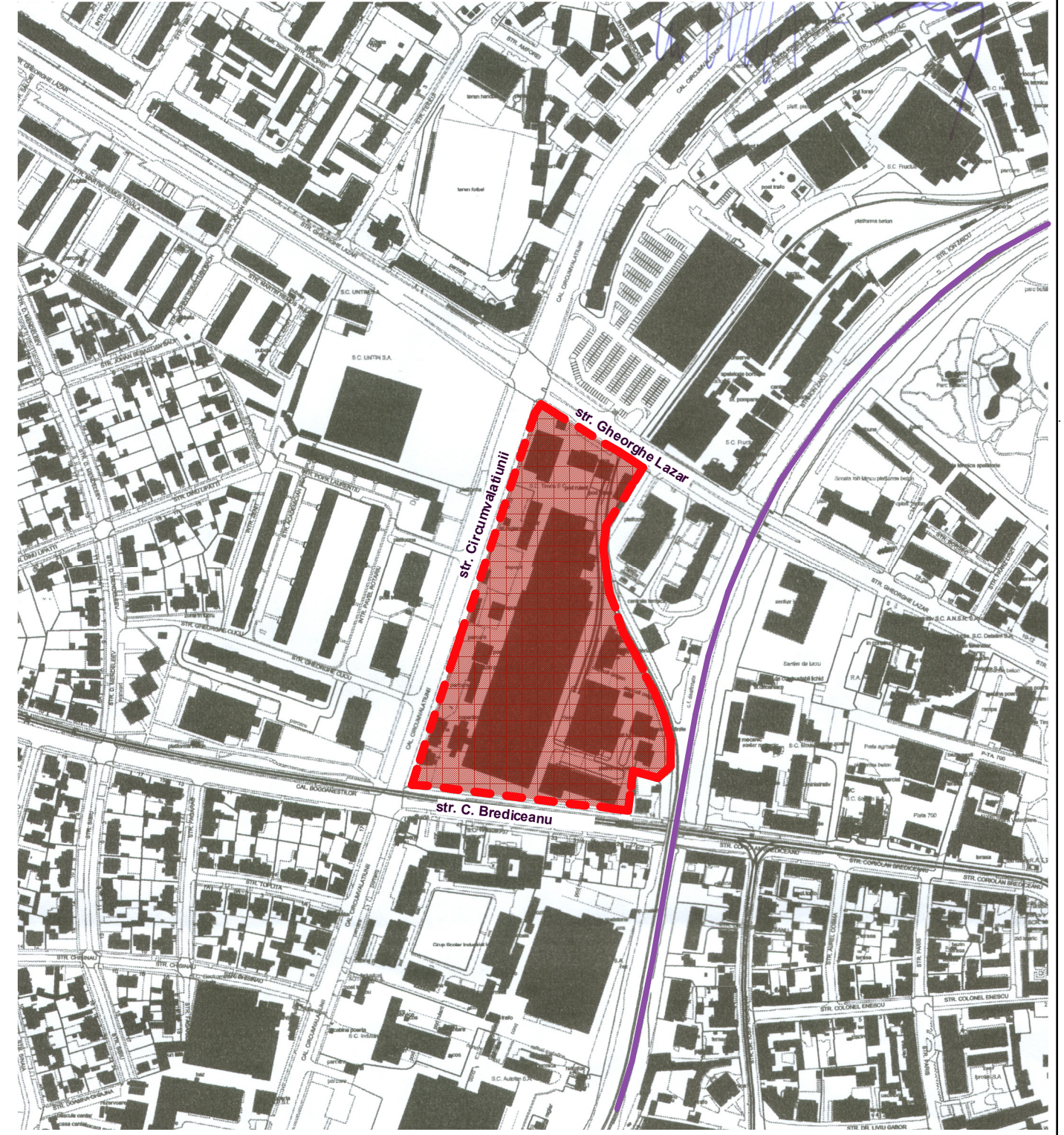
aliniament preluat de la zona de blocuri pt cladiri de birouri cu regim de inaltime de max 2S+P+5E

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

limita de implantare propusa in zona de studiu, fara a fi in proprietatea beneficiarului pt cladiri cu regim de inaltime de max P+5E

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

culoar de protectie cale ferata 100m din ax



Bilanț teritorial:

Destinație teren	Situația existentă suprafață	procente	Situația propusă suprafață	procente
Teren intravilan	49.659,00mp	100,00%	49.659,00mp	100,00%
Suprafata construita	10.529,00mp	21,20%	34.761,30mp	70,00%
Spatii verzi	11.162,00mp	22,48%	7.500,00mp	15,10%+ MIN10%/(4.965mp) zona verde amenajata peste nivelul 3 al zonei comerciale
Drumuri, parcaje și circulații pietonale	27.968,00mp	56,32%	7.397,70mp	14,90%
Total	49.659,00mp	100,00%	49.659,00mp	100,00%

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 municipiul Timisoara, C.F. 403943 Timisoara, 49.659mp
 Beneficiar S.C. TIMCO S.A., Timisoara,
REGLEMENTARI URBANISTICE SC.1:1000

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Proiect nr.
Atelier CAAD S. r. l.					
				S.C. TIMCO S.A. Timisoara intravilan municipiul Timisoara, C.F. 403943, 49.659mp	137/2008
J352318/2004, C.U.I. 16677315, Timisoara, str. Eugeniu de Savoya nr. 24, ap. 7 tel228717					
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect	Faza
SEF PROIECT	arh. Catalina BOCAN		1:1000	PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE- SPATII COMERCIALE, BIROURI, UNITATI DE CAZARE SI DOTARI AFERENTE	P.U.Z.
PROIECTANT	arh. Catalina BOCAN arh. Emilia Dumitrele				Planşa nr.
DESENAT	arh. Emilia Dumitrele		Data: mai. 2011	REGLEMENTARI URBANISTICE	02