



NOTĂ* NECESAR DE PARCAJE:

Necesarul de parcaje a fost calculat conform Anexei nr. 2 - Necesarul de parcaje aferente documentației Plan Urbanistic General - Municipiul Timișoara și a Regulamentului Local de Urbanism aferent - HCL 457/2023, astfel:

Pentru:
A. Locuințe
(2) Locuințe colective (multifamiliale):
 1 loc de parcare / apartament, pentru apartament cu AU mai mică decât 100 mp
 2 locuri de parcare / apartament, pentru apartamente cu AU mai mare decât 100 mp

- Rezultă: 111 locuri de parcare (aferente 97 apartamente, din care 14 cu AU peste 100 mp)

Pentru:
C. Funcțiuni terțiare
(3) Comerț en detail:
 1 loc de parcare la 35 mp suprafață de vânzare, pentru funcțiuni comerciale (magazine integrate parterului clădirilor multifuncționale, complexe, centre și galerii comerciale), dar minimum 2 locuri de parcare;
(4) Alimentație publică:
 1 loc de parcare la 20 locuri la masă + 1 loc de parcare la 15 persoane (pentru personal)

- Rezultă: 29 locuri de parcare + 5 locuri de parcare pentru corpul C6 aflat pe parcela adiacentă

TOTAL locuri de parcare: 145

LEGENDĂ

	LIMITĂ ZONĂ DE REGLEMENTARE PUZ PROPUȘ / REVIZUIRE REGLEMENTĂRI (M1), aprobate prin HCL 197/2021, CF. 453750
	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ PUZ PROPUȘ (corespunde limitei PUZ aprobat prin HCL 197/2021)
	LIMITĂ UTR
	LIMITĂ CADASTRALĂ IMOBIL
	CONSTRUCȚIE
	ALINIERE
	RETRAGERE
	ZONĂ EDIFICABIL SUBTERAN ȘI SUPRATERAN
	ACCES / EVACUARE AUTO PARCELĂ

ZONIFICARE

	UTR Paltim M1 Revizuit Zonă mixtă - rezidențial, funcțiuni terțiare, servicii, comerț, dotări. Regim maxim de înălțime: 2S+P+7E
	ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SERVICII M2 - ZONĂ MIXTĂ - locuire colectivă, servicii, comerț și birouri. Regim de înălțime mare (2S+P+5E+Er/M sau maxim 2S+P+7E+Er/M)
	ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII M3 - ZONĂ MIXTĂ - locuințe și servicii, comerț, birouri. Regim de înălțime conform cu clădirea existentă: D+P+1E+M
	ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE
	ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC
	ZONĂ CIRCULAȚIE FERROVIARĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
	ZONĂ VERDE CU ROL DE AGREMENT SAU CARACTER TEMATIC
	ZONĂ DE RESTRUCTURARE A SUPRAFEȚELOR INDUSTRIALE: FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINȚE, SERVICII/COMERȚ
	ZONĂ VERDE CU ROL DE PROTECȚIE FATĂ DE INFRASTRUCTURA MAJORĂ SAU CORIDOR ECOLOGIC
	ZONĂ DE AGREMENT PUBLIC SAU PRIVAT
	APE

DREPT DE SERVICIUTE PE SUPRAFAȚA DE 973 MP, ÎN FAVOAREA IMOBILULUI CU NR. CAD. 453752
 CF 453752 a fost dezmembrat în februarie 2024 rezultând 2 imobile CF 456401 și CF 456402, imobile care au preluat serviciutea înscrisă.

ACCES AUTO IMOBILE
 CF 456401 ȘI CF 456402

ZONĂ DE SIGURANȚĂ A CĂILOR FERATE - 20 m
ZONĂ DE PROTECȚIE A CĂILOR FERATE - 100 m

© Acest document este proprietatea firmei s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l. și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizație expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conform celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele în original.

PUZ REVIZUIREA REGLEMENTĂRII URBANISTICE M1 APROBATE PRIN PUZ PALTIM pentru realizarea unui ANSAMBLU MIXT INCLUZÂND LOCUINȚE, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII PENTRU SERVICII, AMENAJĂRI PIETONALE ȘI SPAȚII VERZI
 Str. Jiul, nr. 1, Timișoara

Beneficiar:
PALTIM OFFICE S.R.L.
 Șos. București-Ploiești 69A, Sector 1, București, 013685
 CUI 42930890 / 18.08.2020

Elaborator PUZ
 s.c. planwerk arhitectură și urbanism s.r.l.
 strada G. Clemenceau nr. 3
 400021, Cluj-Napoca
 0264/439488,
 office@planwerkcluj.org

Autori
 arh. Tudor E. PĂNESCU
 arh. Tiberiu CIOLACU
 arh. Viad CROEȘTEANU

Planșa / Nr. U05 Propunere Reglementări Urbanistice

FAZA: PLAN URBANISTIC ZONAL

Nr. contract: NTU123/2024 **Data:** decembrie 2025 **Scara:** 1:500