



- LEGENDA**
- LIMITE, ACCESE**
- limita de proprietate
  - - - limita de implantare a construcțiilor max. S/2S+P+2
  - limita de implantare a construcțiilor max. S/2S+P+12
  - limita de implantare a construcțiilor max. S/2S+P+14
  - - - lotizare / etapizare
  - ▲ acces auto pe parcelă
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- zonă cu funcțiune mixtă: locuințe, hotel, comerț, servicii, birouri
  - zonă cu funcțiune mixtă: hotel, comerț, servicii, birouri
  - zonă pentru drumuri
  - zonă de implantare a construcțiilor



Suprafața totală teren conform CF = 14 970 mp  
 P.O.T. max. propus = 60 %  
 C.U.T. max. propus = 3,2  
 Zona verde = min. 15%

Regim maxim de înălțime propus:  
 S/2S+P+2E ( H max cornișă = 13,5 m) pentru volumul de bază și S/2S+P+12E/14E ( H max cornișă = 46 m/ 53 m)

Pondere procentuală a funcțiilor propuse :  
 Locuințe: maxim 75 %  
 Servicii, comerț, birouri: minim 25 %

Denumire proiect

**Dezvoltare zonă cu funcțiune mixtă - locuințe, hotel, comerț, servicii, birouri**

Beneficiar	Adresă	Etapa	Nr. proiect
Auto Europa srl Galcer Development srl Blink Smart Invest srl	Timișoara str. Miresei, nr. 1	PUZ	481/2023

Proiectant general

**ARCA**

Studio Arca srl  
 Timișoara, Tosca 14  
 office@studioarca.ro  
 CUI RO 11560224

Șef proiect	arh. Radu Golumba
Proiectat	arh. Mihaela Rusuleț
Desenat	arh. Daniel Ursu arh. Mihaela Rusuleț
Verificat	arh. Luminița Pascu
Planșă	

**Reglementări urbanistice**

Data	Scară	Număr
02.2025	1:1000	<b>U07</b>

JUDEȚUL TIMIȘ  
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
 Anexa la Avizul Arhitectului Șef  
 Nr. 23 din 14.04.2025  
 Arhitect șef,