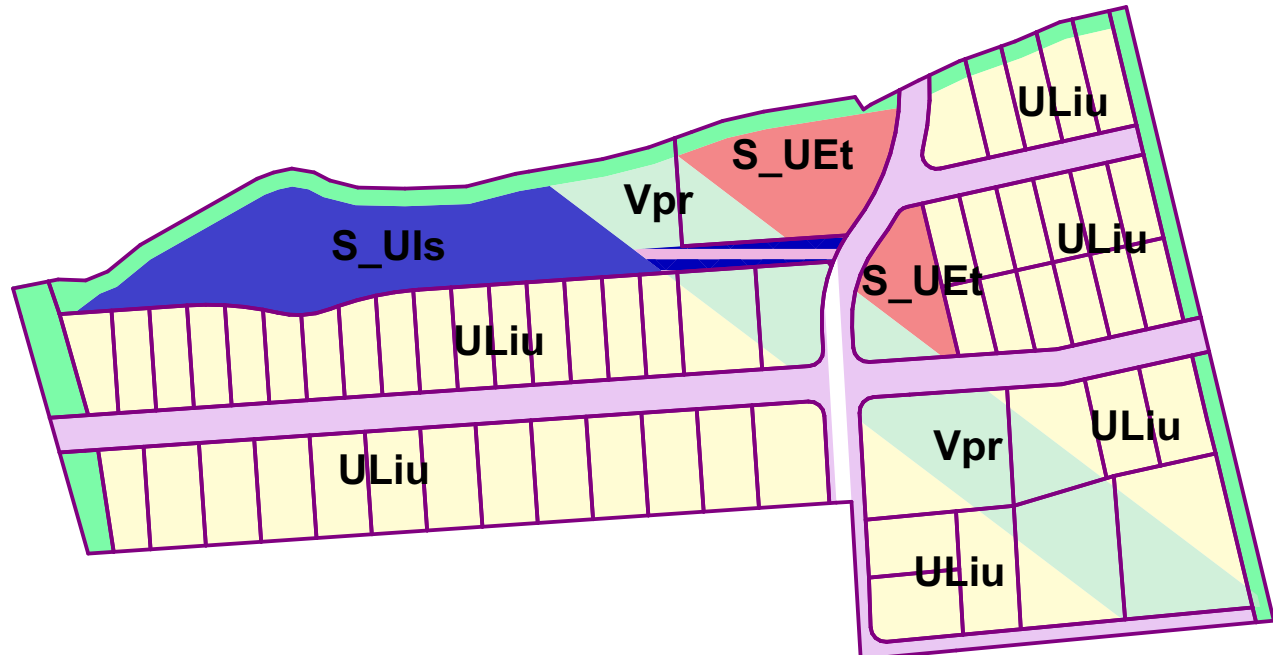
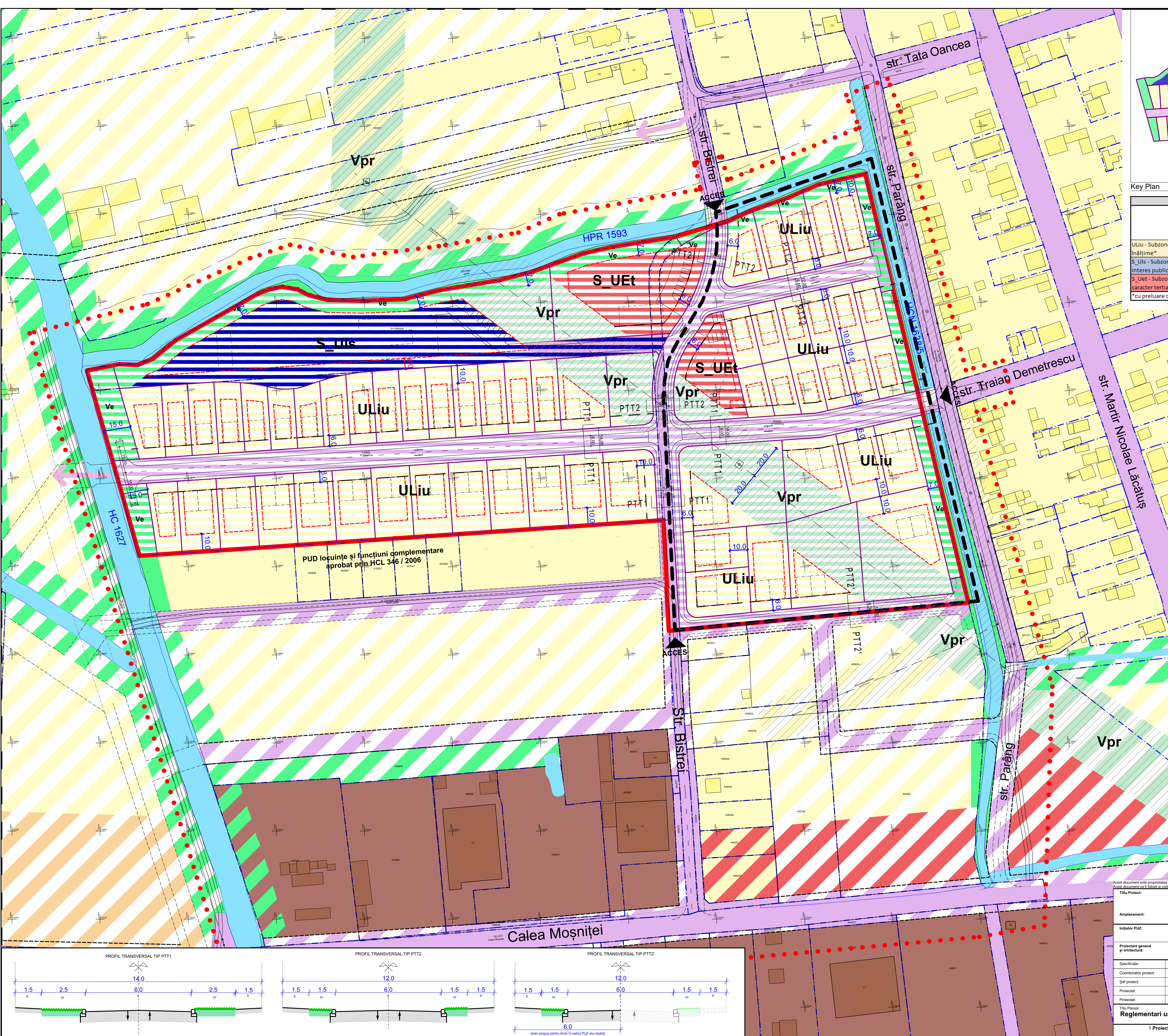




INDICI URBANISTICI MAXIMI / SUBZONE					
Zone funcționale	P.O.T. %	C.U.T.	Procent zonă verde (%)	Regim maxim de înălțime (m)	Înălțime maximă cornișă (m)
ULiu - Subzonă de locuințe cu regim redus de înălțime*	35	0.9	50	S+P+1E+M/Er	8
S_Uis - Subzonă de instituții și servicii publice și de interes public constituite în clădiri dedicate	25	0.5	40	S+P+1E+M/Er	12
S_Uet - Subzona de activități economice cu caracter terțiar situate în zonă cu caracter	60	2.8	25	S+P+2E+M/Er	12

BILANȚ TERITORIAL - SUBZONĂ ULIU - LOCUINȚE				
	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
Zonă construită	0	0%	20,533	35%
Platforme, accese, parări, spații libere	0	0%	8,800	15%
Zone verzi amenajate	0	0%	29,334	50%
Total teren	58,667	100%	58,667	100%

BILANȚ TERITORIAL - SUBZONĂ S_Uis - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE				
	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
Zonă construită	0	0%	2,614	25%
Platforme, accese, parări, spații libere	0	0%	3,660	35%
Zone verzi amenajate	0	0%	4,182	40%
Total teren	10,456	100%	10,456	100%

BILANȚ TERITORIAL - SUBZONĂ S_Uet - ACTIVITĂȚI ECONOMICE				
	EXISTENT		PROPOS	
	MP	%	MP	%
Zonă construită	0	0%	4,334	60%
Platforme, accese, parări, spații libere	0	0%	1,083	15%
Zone verzi amenajate	0	0%	1,806	25%
Total teren	7,223	100%	7,223	100%

Legendă

- Limita zonă reglementată conf. Certificat de Urbanism
- Limita proprietate OCPI
- Limita zonă implantare construcții
- Limita cadastrale propuse
- Aliniere / retragere de la aliniament
- Zonă studiată

Zonificare existentă

- Producție, depozitare, servicii de tip industrial și cvasi industrial
- Servicii, comerț
- Locuințe cu regim redus de înălțime, parcelar de tip urban
- Perdele verzi
- Hidrografie - ape, canale ANIF, râuri, băi
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

Zonificare propusă

- ULiu - Urbanizare, locuințe cu dotări de interes local
- S_UEt - Subzonă servicii de interes local, comerț, alimentație publică etc.
- S_Uis - Subzonă învățământ - școli, creșe, grădinițe, afterschool, centre recuperare, centre de zi etc.
- Acces către zona S_Uis / căi de comunicație rutieră și pietonală, proprietate privată
- Ve - Perdele verzi propuse - zone verzi de protecție a hidrografiei
- Vpr - Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructură majoră
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse
- Zonă de întoarcere auto, realizată din suprafețe permeabile
- Zonă spre revizuire PUG: posibilitate implementare locuințe colective mici, cu preluare condiții și reglementări conform zonă LI/C, după revizuire PUG

Zonificare de perspectivă și prevederi ale PUG

- Căi de comunicație - perspectivă
- Zonă de servicii, comerț etc. - perspectivă
- ULiu - Urbanizare, zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban
- UM4 - Urbanizare, zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacent arterelor de importanță locală
- Perdele verzi - zone verzi de protecție a hidrografiei
- Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructură majoră

Zonă protecție LEA

- Amplasament construcții existente
- Amplasament construcții propuse
- Poduri/ podete propuse peste cursurile de apă/canale existente

Conform HCL nr. 492/ 23.09.2025 se introduce în PUZ partea din DS 1657 cuprinsă de la limita canalului HPR 1593 la nord și capătul cel mai sudic al PUZ.

Acest document este proprietatea Subcontrol srl. Se vor folosi doar dimensiuni figurate și nu originale prin scanare.
Acest document va fi folosit și control cu respectarea documentelor din proiect. Observațiile legate de acest document vor fi raportate către Subcontrol srl.

Titlu Proiect: **PUZ - Locuințe, dotări, servicii, spații verzi**

Amplasament: Strada Parâng CF 449908, CF 410908, CF 452420 Timișoara

Inițiator PUZ: **MYTAY Imobiliare srl; Asociația RISE; Kondoros Alexandru-Marcel-Iulian**

Proiectant general și arhitect: **SUBCONTROL srl**
Timișoara, Aleea F.C. Ripensia 7A, secretariat@subcontrol.ro

Specificatie:	Nume	Semnătura
Coordonator proiect:	Camelia Gherghel	
Șef proiect:	Radu D. Radulescu	
Proiectat:	Dan Furtună	
Proiectat:	Sandra Andrei	

Titlu Proiect:	Scale	Nr. proiect	Data (ZZ/LL/AAAA)	Faza	Revizie	Nr. planșă
Reglementări urbanistice propuse	1:1000	2837.12.6	25/09/2025	Avizare	02	U-04
	1:100					

1 Proiect - 2 Origine - 3 Rol - 4 Numar - 5 Obiect/Zonă - 6 Nivel/Locatie - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizie
PRG-SUB-U-04-ZZ-XX-PL-Reglementări urbanistice propuse-Avizare-02