

ZONIFICARE CONFORM PUG 1998:

UTR 1= subzonă centrală cu țesut urban construit ce face parte din zona istorică protejată, cu funcțiuni complexe specifice (instituții publice administrative, culturale, de învățământ superior, instituții financiar-bancare, reprezentanțe state străine, unități comerciale, servicii diversificate, locuire, parcuri etc).
POT CONFORM RGU
LI a - subzonă rezidențială cu locuințe înalte: clădiri cu mai mult de 3 niveluri;
ISa - subzonă de instituții publice și servicii de interes general existentă;
UTR 26= zona unităților industriale;
POT CONFORM RGU
UTR 27= zonă cu interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ/ schimbare de funcțiune;
S - subzonă specială penitenciar;
UTR 27=zonă propusă pentru reconversie funcțională din zona specială în zonă pentru instituții publice, servicii și locuire conform PUZ "zona antenelor" - aprobat prin HCL nr. 100/28.04.1998;

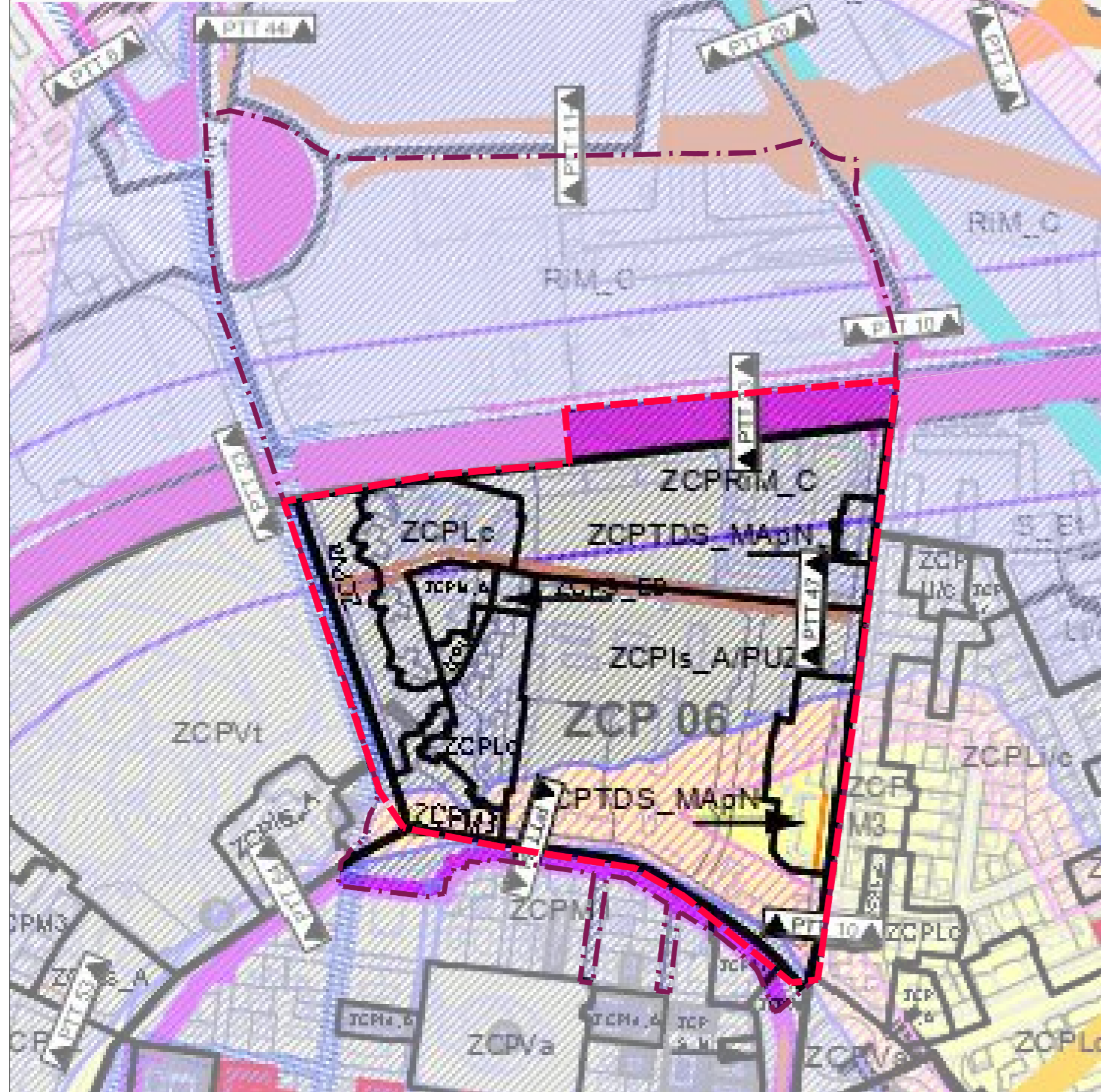
ELEMENTE DE LEGENDĂ

- Interdicție temporară de construire până la aprobare PUZ/ schimbare de funcțiune
- Zone pentru locuințe și funcțiuni complementare (P-P+2)/(peste P+2)
- ISa-subzonă instituții publice și servicii de interes general existente

BILANȚ TERITORIAL PUG 1998

TIP DOCUMENT ATIE	UTR	SUBZONE	PARCELE INCLUSE	INDICATORI		DIN Z. DE INTERVENȚIE		DIN Z. DE STUDIU	
				POT	CUT	S(m²)	S(%)	S(m²)	S(%)
CONSTRUCȚII ÎN ÎNCADRARE	UTR 1 ZONĂ CENTRALĂ CU ȚESUT URBAN CONSTRUIT CE FACE PARTE DIN ZONA ISTORICĂ PROTEJATĂ	LIa - Subzonă rezidențială cu Locuințe înalte: clădiri cu mai mult de 3 niveluri IS A - Subzonă de Instituții Publice și Servicii de Interes General Existente	NC 401437, NC 400101, NC 405062, NC 407800, NC 432255, INCLUSIV UN NR DE 13 CONSTRUCȚII FĂRĂ NR. CAD	Conf.R GU	40591	24%	40591	12%	
	UTR 26 - INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORARE PUZ	Subzona unităților industriale	NC 404092	Conf.R GU	2800	2%	2800	1%	
	UTR 27 - ZONĂ PROPUȘĂ PENTRU CONVERSIE FUNCȚIONALĂ DIN ZONĂ SPECIALĂ ÎN ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII ȘI LOCUIRE	S - Subzonă Specială penitenciar	NC 441580, NC 443365, INCLUSIV UN TEREN FĂRĂ NR. CAD	Conf.R GU	0	0%	38644	12%	
	Interdicție definitivă de construire		NC 443195, NC 443197, NC 443192, NC 422053, INCLUSIV TERENURI FĂRĂ NR. CAD	0	0	0	0%	6785	2%

ÎNCADRARE ZONĂ DE STUDIU PUG APROBAT PRIN HCL NR. 457/2023



INDICATORI URBANISTICI CONFORM PUG APROBAT PRIN HCL NR. 457/2023
ZONĂ ZCP RIM_C - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, RESTRUCTURAREA ZONELOR CU CARACTER INDUSTRIAL, CENTRALE - ZONĂ MIXTĂ
 POT max pentru parcele comune= 60%
 POT max pentru parcele de colț=70%
 POT max pentru parcele care includ parcuri colective= 85%
 CUT max pentru parcele normale=2.8
 CUT max pentru parcele de colț=3.4
 CUT max pentru parcele care includ parcuri colective=3

ZCP LC - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, LOCUINȚE COLECTIVE
 Pentru imobilele de locuit ce cuprin la parter alte funcțiuni cu maxim (S)+P+4, (S)+P+M(R)
 POT max=40%
 Pentru nivelele cu destinație de locuire ac maximă=35% x St (suprafața terenului) cu maxim (S)+P+4, (S)+P+3+R și mai mult POT max=30%
 Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă 20% x St (suprafața terenului)
 Pentru imobilele de locuit cu maxim (S)+P+3, (S)+P+2+M(R) POT max=35%, cu (S)+P+4, (S)+P+3+R și mai mult POT max=20%
 Pentru imobilele de locuit ce cuprin la parter alte funcțiuni CUT max=1,1
 Pentru imobilele de locuit CUT max=1
 Pentru alte funcțiuni CUT max va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși CUT max=1,2
 În cazul în care în cadrul unei parcele se organizează parcaje la sol, suprafața ocupată de acestea (locuire de staționare și spațiile de manevră) se va scădea din suprafața de referință pentru calcul CUT
 Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, al supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în interes urbanistic

ZCP M3 - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, ZONĂ MIXTĂ CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS ADIACENTĂ ARTERELOR PRINCIPALE DE TRAFIC
 Pentru clădirile comune H max=22 M, pentru clădirile de colț H max cornișă=25 M, H max în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi max 18m.
 Pentru parcelele comune POT max=40%, CUT=2,1
 Pentru nivelele cu destinație de locuire AC max= 35% x St (suprafața terenului)
 Pentru parcelele de colț POT max=50%, CUT=2,4
 Pentru nivelele cu destinație de locuire AC max=35% x St
 Pentru parcelele ce includ clădiri cu garaje/ parcaje colective cu acces public POT max=50%, CUT=2,8

ZCP VA - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, ZONĂ VERDE - SCUARURI, GRĂDINI, PARCURI CU ACCES PUBLIC
 POT max=0.5%
 CUT max=0.01%

ZCPIs_A - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC CONSTITUITE ÎN ANSAMBLURI INDEPENDENTE
 Pentru parcele comune POT=60%, CUT=2,5
 Pentru parcele de colț POT=75%, CUT=3

ZCPTDS_MapN - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ - TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ APARTINÂND MINISTERULUI APĂRĂRII
 POT max=60%, CUT max=1,2

ELEMENTE DE LEGENDĂ PUG

- Servitute de utilitate publică
- Zonă de protecție a monumentelor din afara zonei construite protejate
- Zonă III de referință // Aeroport Traian Vuia - 8.500m (exclusiv Zona I și zona II)

P.U.Z. „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITĂ DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITĂ TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z. - ZONA DE IMPLEMENTARE

BILANȚ TERITORIAL INDICATORI URBANISTICI PUG APROBAT PRIN HCL NR. 457/2023

TIP DOCUMENT ATIE	UTR	DENUMIRE	PARCELE INCLUSE	INDICATORI		DIN Z. DE INTERVENȚIE		DIN Z. DE STUDIU		
				POT	CUT	S(m²)	S(%)	S(m²)	S(%)	
CONSTRUCȚII ÎN ÎNCADRARE	ZCPLc	Zonă construită protejată, locuințe colective	PARTIAL NC 401437 ȘI PARTIAL DIN FNC 6 - ZONĂ LOCUINTELOR COLECTIVE	PT. LOCUINTE CU SERVICII LA PARTER - MAX (S)+P+4/ (S) +P+MR) = 40% PT. NIVELE DESTINATE LOCUIRII AC 20% X ST. (S) +P+3/ (S)+P+2+MR) = 35% PT NIVELE DESTINATE LOCUIRII (S)+O+4/(S)+P+3+R LI MAI MULT = 20%	1,1	23030	14%	23030	7%	
	RIM_C	Restructurarea zonelor cu caracter industrial, centrale-Zonă mixtă	NC 441580, NC 428375, NC 443365, NC 400784, NC 443364, NC 443542, NC 40305 ȘI FNC 5	PT. PARCELE COMLINE = 60	3	0%	112519	34%		
				PT. PARCELE DE COLȚ = 70%	3,3					
				PT. PARCELE CE INCLUD CLĂDIRI CU GARAJE/PARCAJE PUBL. = 75%	4,5					
	ZCP M3	Zonă construită protejată, zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic	NC 407800, NC 405062 ȘI PARTIAL DIN FNC 6 - ZONĂ LOCUINTELOR COLECTIVE	PT. PARCELELE COMUN = 40%	2,1	1%	2327	1%		
				PT. PARCELELE DE COLȚ = 50%	2,4					
	ZCP VA	Zonă construită protejată, zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public	NC 43255, PARTIAL NC 401437 ȘI PARTIAL DIN FNC 6 - ZONĂ LOCUINTELOR COLECTIVE	PT. PARCELELE COMUN = 60%	2,8	0,01%	8124	5%	8124	2%
				PT. PARCELELE DE COLȚ = 70%	3,4					
	ZCP RIM_C	Zonă construită protejată, structurarea zonelor cu caracter industrial, centrale-zonă mixtă	NC 450934, NC 432768, NC 432769	PT. PARCELELE CE INCLUD PARCĂRI COLECTIVE = 85%	3	24%	40096	12%		
				PT. PARCELELE COMUN = 60%	2,4					
ZCPIs_A/PUZ	Zonă construită protejată - Zonă instituții și servicii publice și de intern public constituite în ansambluri independente	NC 43378, NC 433377, NC 449076, NC 432771, 430861, NC 443412, NC 442413, NC 432770	PT. PARCELE DE COLȚ = 75%	3	32%	54227	16%			
ZCPTDS_MapN	Zonă construită protejată - terenuri cu destinație specială aparținând Ministerului Apărării Naționale	NC 450935, NC 430860		60%	5%	7679	2%			
EXTRA UTR-URI						32925	20%	87431	26%	
TOTAL ZONĂ DE INTERVENȚIE						168508	100%	168508	50%	
TOTAL ZONĂ DE STUDIU								335433	100%	

ELABORATOR PUZ
 AGORAPOLIS SRL



BENEFICIAR
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA



ȘEF PROIECT
 Urb. Mihaela PUȘNAVA

DENUMIRE ȘI NR. PROIECT
 P.U.Z. „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT DE AMENAJARE DOMENIU PUBLIC” ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PROIECT NR. 53/2022
 AMPLASAMENT
 TERENUL DELIMITAT DE STR. ARISTIDE DEMETRIADE, STR. POPA ȘAPCĂ, STR. OITUZ ȘI CALEA A.I. CUZA

ECHIPĂ PROIECTARE
 urb. Mihaela PUȘNAVA

TITLU PLANȘĂ
 ÎNCADRARE ÎN DOCUMENTAȚII DE URBANISM - PUG

urb. Laura BALINT

FAZA	DATA	NR. PLANȘĂ	SCARA
P.U.Z.	2024	PL0.2	-

urb. peis. Paula Silvia Pătrașcu

urb. peis. Alexandra-Maria Iarca