



- 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
  - △ acces pietonal pe parcelă
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- clădiri cu funcțiune mixtă (locuințe, hotel, comerț, servicii, birouri)
  - spații verzi amenajate (min.15%)
  - post trafa
- Indici urbanistici mobiliare propusă:  
P.O.T. = 49,00 %  
C.U.T. = 3,19

Conform propunerii de mobilitate ponderea funcțiilor la nivel de parcelă, respectiv cvartal, este următoarea:

Funcțiuni	Parcelă (%)	Cvartal (%)
Locuire	72,11 %	64,06 %
Comerț, servicii, birouri	27,89 %	35,94 %

Denumire proiect

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

Beneficiar	Adresă	Etapa	Nr. proiect
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

**Posibilități de mobilitate**

Data	Scară	Număr
04.2025	1:1000	U08

