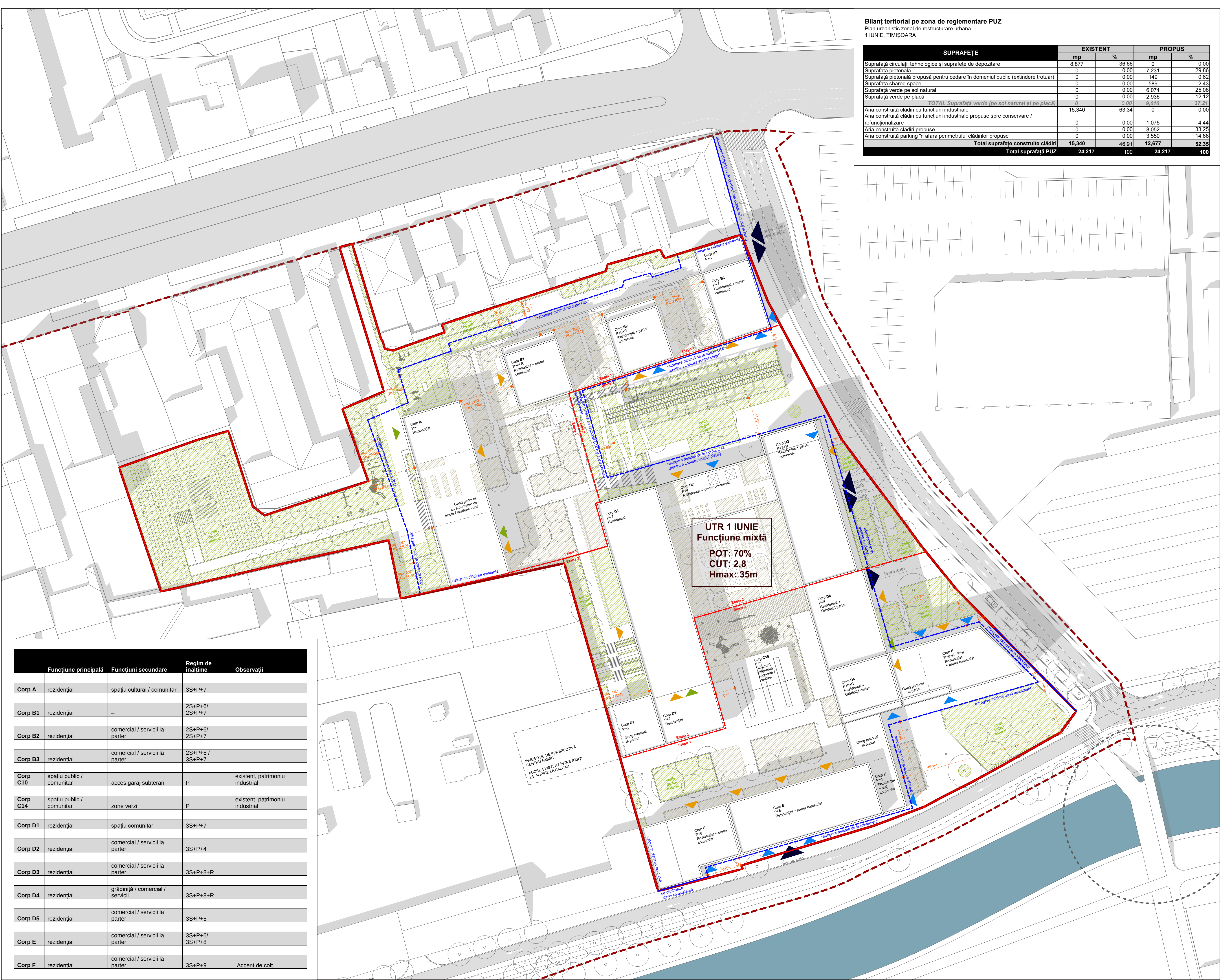


	Funcțiune principală	Funcțiuni secundare	Regim de înălțime	Observații
Corp A	rezidențial	spațiu cultural / comunitar	3S+P+7	
Corp B1	rezidențial	—	2S+P+6/ 2S+P+7	
Corp B2	rezidențial	comercial / servicii la parter	2S+P+6/ 2S+P+7	
Corp B3	rezidențial	comercial / servicii la parter	2S+P+5 / 3S+P+7	
Corp C10	spațiu public / comunitar	acces garaj subteran	P	existent, patrimoniu industrial
Corp C14	spațiu public / comunitar	zone verzi	P	existent, patrimoniu industrial
Corp D1	rezidențial	spațiu comunitar	3S+P+7	
Corp D2	rezidențial	comercial / servicii la parter	3S+P+4	
Corp D3	rezidențial	comercial / servicii la parter	3S+P+8+R	
Corp D4	rezidențial	grădiniță / comercial / servicii	3S+P+8+R	
Corp D5	rezidențial	comercial / servicii la parter	3S+P+5	
Corp E	rezidențial	comercial / servicii la parter	3S+P+6/ 3S+P+8	
Corp F	rezidențial	comercial / servicii la parter	3S+P+9	Accent de colț



Bilanț teritorial pe zona de reglementare PUZ
Plan urbanistic zonal de restructurare urbană
1 Iunie, Timișoara

SUPRAFEȚE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafață circulații tehnologice și suprafețe de depozitare	8,877	36.66	0	0.00
Suprafață pietonală	0	0.00	7,231	29.86
Suprafață pietonală propusă pentru cedare în domeniul public (extindere trotuar)	0	0.00	149	0.62
Suprafață shared space	0	0.00	589	2.43
Suprafață verde pe sol natural	0	0.00	6,074	25.08
Suprafață verde pe placă	0	0.00	2,936	12.12
TOTAL Suprafață verde (pe sol natural și pe placă)	0	0.00	9,010	37.21
Aria construită clădiri cu funcțiuni industriale	15,340	63.34	0	0.00
Aria construită clădiri cu funcțiuni industriale propuse spre conservare / refuncționalizare	0	0.00	1,075	4.44
Aria construită clădiri propuse	0	0.00	8,052	33.25
Aria construită parking în afara perimetrului clădirilor propuse	0	0.00	3,550	14.66
Total suprafețe construite clădiri	15,340	46.91	12,677	52.35
Total suprafață PUZ	24,217	100	24,217	100

LEGENDĂ

	LIMITA ZONEI DE REGLEMENTĂRI PROPUȘĂ PUZ, CF. 455859 /CONTUR PROIECT
	ZONĂ DE INFLUENȚĂ
	CONTUR ETAPĂ DEZVOLTARE
	RETRAGERE
	ALINIERE

	ZONĂ VERDE PE SOL NATURAL
	ZONĂ VERDE PE PLACĂ

	ACCES PARCARE AUTO
	ACCES FUNCȚIUNE REZIDENȚIALĂ
	ACCES FUNCȚIUNE COMERCIALĂ / TERȚIARĂ
	ACCES DOTARE

© 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.

Proiect:
PLAN URBANISTIC ZONAL DE RESTRUCTURARE URBANĂ - 1 Iunie, TIMIȘOARA

INDICATORI URBANISTICI:
Suprafață parcelă: 24217mp
POT existent - 62%
POT propus - 70%
CUT existent - 1.29
CUT propus - 2.8

Spatii verzi existent - 0%
Spatii verzi propus (pe sol natural) - 25%

Beneficiar :
COBBLESTONE DEVELOPMENT SRL
Șos. București-Ploiești 89A,
Sector 1, București, 013665

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



Autori
arh. Tudor PĂNESCU
arh. Tiberiu CIOACU
arh. Vlad CREOȘTEANU

Pianșa / Nr. U07 Plan Reglementări Urbanistice Propuse ZONA 1 Iunie

FAZA: MASTERPLAN

Nr. contract: 1/2024 Data: august 2025 Scara: 1:500