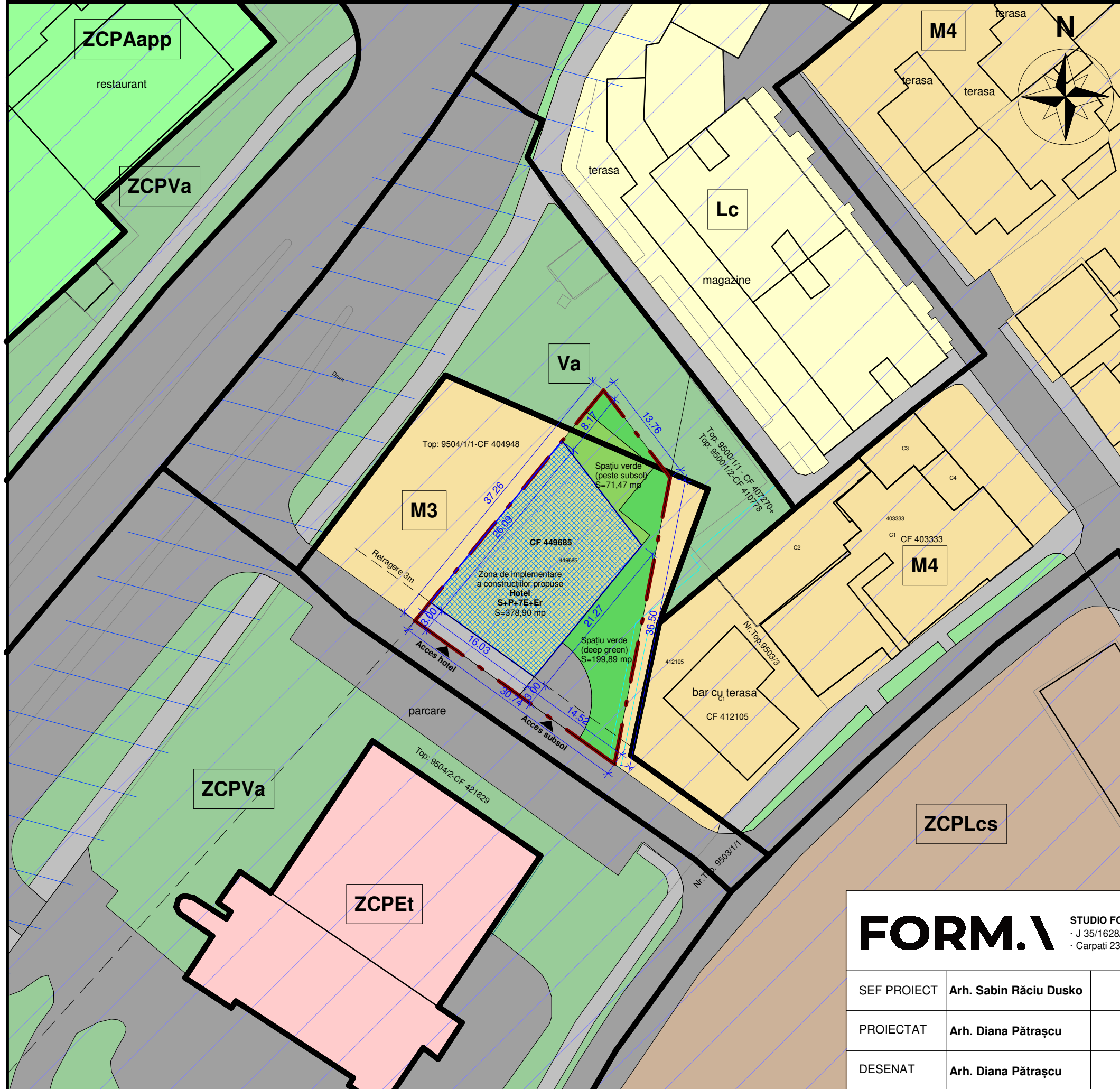


P.U.D. - M3//Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic



LEGENDĂ

- Limita parcelei care face obiectul PUD
- Limita UTR
- M3 - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic
- Va - Zonă verde - scurari, grădini, parcuri cu acces public nelimitat
- Lc - Locuințe colective
- M4 - Zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă arterelor de importanță locală
- ZCPVa - Zonă construită protejată, Zonă verde - scurari, grădini, parcuri cu acces public nelimitat
- ZCPAapp - Zonă construită protejată, Zonă de agrement public sau/și privat
- ZCPET - Zonă construită protejată, Zonă de activități economice cu caracter terțiar
- ZCPLcs - Zonă construită protejată, Locuire cămine studențești
- Zonă de protecție/siguranță a magistralelor de apă
- Zonă protejată a siturilor arheologice
- Limita de implantare a construcțiilor propuse
- Zonă verde deep green
- Zonă verde peste subsol

HOTEL - PROPUNERE:

SUPRAFEȚE CAMERE HOTEL 4* - aprox. 30-35 mp
 FACILITĂȚI AFERENTE HOTELURILOR DE 4*: 35-40% x SCD
 S PARTER+E1 = 640 mp = 35% x SCD

NR. CAMERE PROPUȘE: 35-40

PARCĂRI NECESARE:
 - 40% x nr. camere = 16

INDICI URBANISTICI

S TEREN = 759 mp
 POT MAX = 50% pentru parcele comune = max 379 mp
 POT PROPUȘ = 50%
 CUT MAX = 2.4
 SCD MAX = 1.819,2 mp
 CUT PROPUȘ = 2.395
 SCD PROPUȘ = 1.816 mp
 S SP. VERDE DEEP GREEN = 25% = 189,75 mp
 S SP. VERDE PESTE SUBSOL = 71,47 mp

FORM.

STUDIO FORMA TIMISOARA S.R.L.
 · J 35/1628/2015
 · Carpati 23, Timisoara, Timis

Beneficiar:
 GAIDOȘ PAUL-LUCIAN, GAIDOȘ DIANA-IOANA
 Proiect nr:
 00/2026

SEF PROIECT Arh. Sabin Răciu Dusko

PROIECTAT Arh. Diana Pătrașcu

DESENAT Arh. Diana Pătrașcu

Scara:

Data:
 05.2026

P.U.D. - Construire imobil cu servicii/comerț la parter și locuințe colective la etajele superioare în regim de înălțime admis (conform M3), amenajare incintă, realizare locuri de parcare și împrejurire
 Județul Timiș, Timișoara, nr. CF 449685, nr.cad. 449685

Concept urbanistic propus 1 - Hotel

Faza:
 P.U.D.

Plansa nr:
 U08