

Key Plan Subzone propuse

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

\*cu preluare condiții și reglementări zonă LI/C, după revizuire PUG

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

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

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

**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, parcuri de tip urban
- Perdele verzi
- Hidrografie - ape, canale ANIF, râuri, bălți
- 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 din PUG

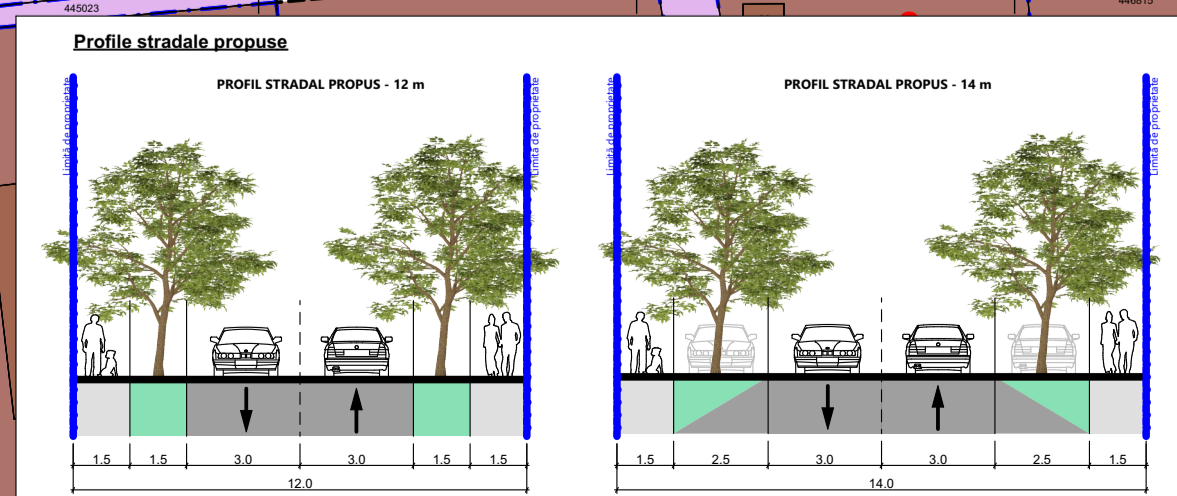
**Zonificare de perspectivă și prevederi ale PUG**

- Căi de comunicație - perspectivă
- Zonă de servicii, comerț etc. - perspectivă
- ULiu - Urbanizare, zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcol de tip urban
- UM - Urbanizare, zonă mixtă cu regim de construire deschisă adiacentă 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 (1344mp).



**PUZ - Locuințe, dotări, servicii, spații verzi**

Amplasament: Strada Parâng CF 449008, 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. Răpescă 7A, secretariat@subcontrol.ro

Coordonator proiect: Camelia Gherghel  
 Sef proiect: Radu D. Radoslav  
 Proiectant: Dan Furtună  
 Proiectant: Sandra Andrei

Titlu PUZ: **Reglementări urbanistice propuse**

Scara: 1:1000, 1:2000  
 Nr. proiect: 2837.12.6  
 Data (zi/lună/an): 18/03/2026  
 Pagina: PUZ  
 Revizie: 05  
 Nr. planșă: U-04

1 - Proiect - 2 - Origine - 3 - Rol - 4 - Numar - 5 - Obiect/Zonă - 6 - Nivel/Locatie - 7 - Tip - 8 - Descriere - 9 - Status - 10 - Revizuire  
 PRG-SUB-U-04-ZZ-XX-PL-Reglementari urbanistice propuse-PUZ-05