



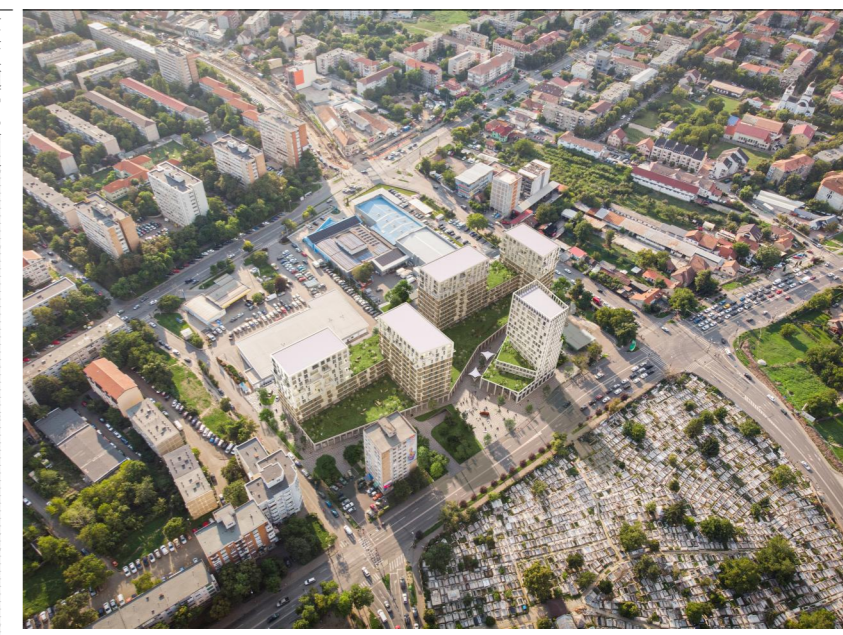
LEGENDA

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

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- zonă cu funcțiune mixtă: locuințe, hotel, comerț, servicii, birouri
- zonă cu funcțiune mixtă: hotel, comerț, servicii, birouri
- zonă pentru drumuri
- zonă de implantare a construcțiilor



Suprafața totală teren conform CF = 14 970 mp
 P.O.T. max. propus = 60 %
 C.U.T. max. propus = 3,2
 Zona verde = min. 15%

Regim maxim de înălțime propus:
 S/2S+P+2E (H max cornișă = 13,5 m) pentru volumul de bază și S/2S+P+12E/14E (H max cornișă = 46 m/ 53 m)

Pondere procentuală a funcțiilor propuse :
 Locuințe: maxim 75 %
 Servicii, comerț, birouri: minim 25 %

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

Reglementări urbanistice

Data	Scară	Număr
04.2025	1:1000	U07