



LEGENDA

- Limită cadastrală conf. Certificat de Urbanism
- Limită cadastrală existentă
- Aliniament sau retragere de la aliniament - propus
- Axă perspectivă
- Limită zonă de implantare construcții supraterrane
- Limită de implantare construcții subterane
- Limită cadastrale propuse
- Zonă studiată
- Număr parcelă propusă

Zonificare existentă

- Zonă de locuințe, regim de înălțime mic, P - P+2
- Zonă de locuințe, regim de înălțime mediu, P+4
- Zonă de locuințe, regim de înălțime P+4 sau mai mare
- Zonă de locuințe - cămine studențești
- Zonă de servicii și comerț
- Zonă servicii - agrement, sport
- Zonă de spații verzi plantate, agrement, sport
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Monumente/ ansambluri/ situri clasate
- Zonă protecție monumente/ ansambluri/ situri clasate - 100m
- Amprente construcții existente
- Amprente construcții existente ansamblu Abator (monument istoric cod LMI: TM-II-m-A-06134)

Zonificare propusă

- E1** - subzonă servicii, comerț, birouri etc. - extinderi ale construcțiilor care se mențin în cadrul ansamblului
- E1** - subzonă servicii, comerț, birouri etc. - construcții care se mențin în cadrul ansamblului monument istoric, propus spre reconversie
- M2** - subzonă mixtă: locuințe colective, servicii, comerț, hotel etc.
- Vep** - subzonă verde amenajată, nelăgrădită cu acces public nelimitat, cu caracter verde de extindere a zonelor verzi existente vecine sau cu caracter de piață/scur, având posibilitatea amenajării de alei pietonale, terase și amplasarea de construcții provizorii (semnale publicitare și de acces, totemuri, steaguri etc.), locuri de joacă, târguri și expoziții temporare etc.
- Vec** - subzone verzi amenajate nelăgrădite cu acces public nelimitat, cu caracter verde și comercial, cu terase aparținând funciunilor de la parterul clădirilor adiacente, și amplasarea de construcții provizorii (semnale publicitare și de acces, totemuri, steaguri etc.) pentru târguri și expoziții temporare, acces nelimitat ISU, căi de comunicație rutieră de incintă și aprovizionare, carosabil și amenajări aferente, alei pietonale etc.
- Căi de comunicație rutieră, carosabil și amenajări aferente propuse
- Căi de comunicație rutieră, carosabil și amenajări aferente de perspectivă
- Zone verzi amenajate de perspectivă
- Amprente construcții propuse
- Lățime profil stradal

Scenariul de mobilare (amprente clădirilor propuse) și poziția avizării a rețelelor propuse în profilele stradale pot suferi modificări în etapele ulterioare de avizare/ autorizare ale proiectului, cu respectarea reglementărilor din planul de lot și a prevederilor RLU

Plan cheie - Etapizare

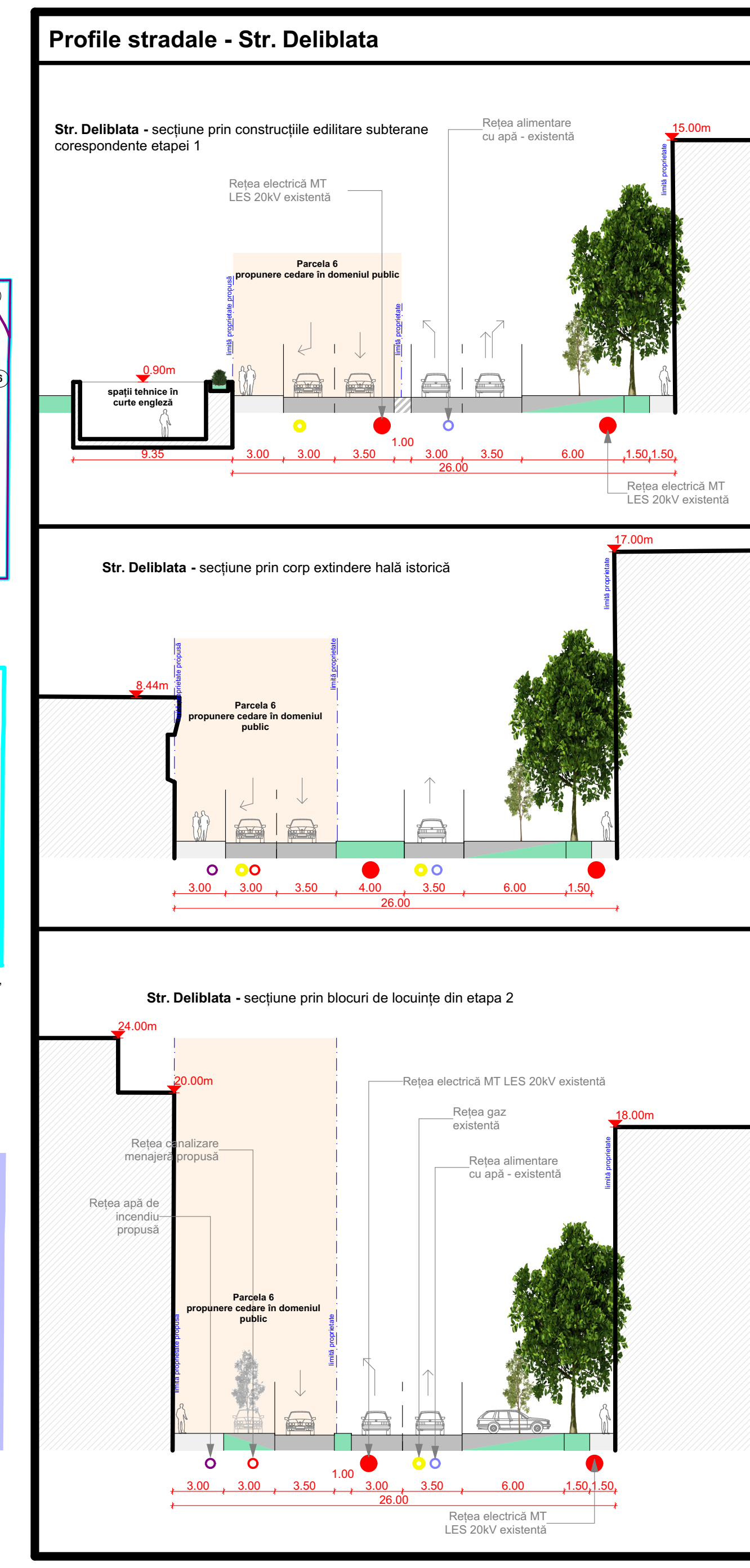
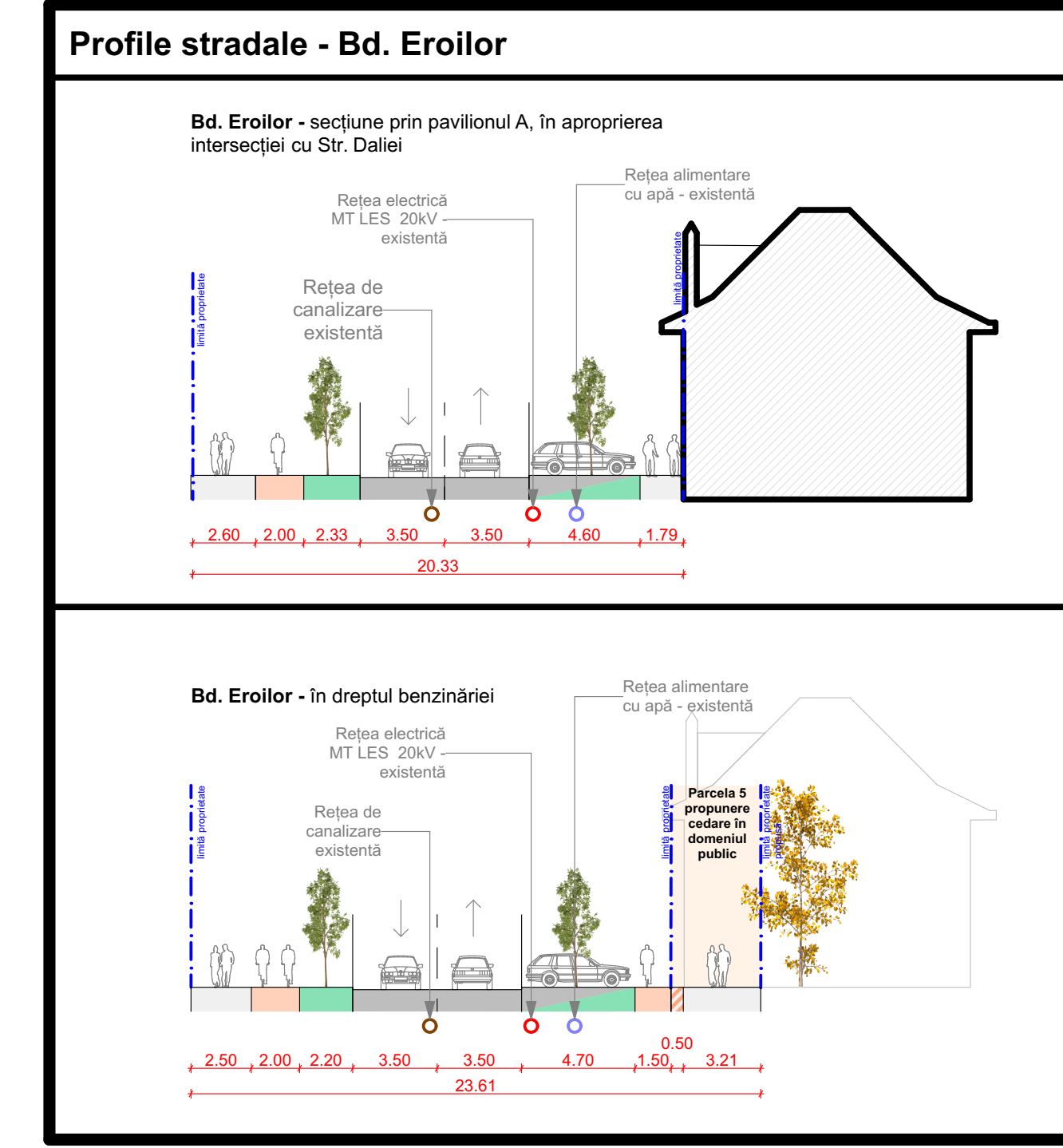
Plan cheie parcele propuse

Plan cheie - Regim de înălțime propus / Zonă implantare

Plan cheie - Cote teren

Scenariu ISU - acces autospecial pompieri

Accesibilitate pietonală



INDICI URBANISTICI CONF. PUZ APROBAT PRIN HCL 617 / 19.12.2006

PRELUNGIT PRIN HCL 227/2016

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	
	P.O.T.	C.U.T.
Complex comercial - servicii publice, prestări servicii și parțial birouri, hotel, locuințe cu regim de înălțime mare	75%	3
Zone verzi amenajate	20%	
Regim maxim de înălțime	(2S)+P+11E	

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI TEREN STUDIAT ÎN P.U.Z.

ZONE FUNCȚIONALE	MAXIM	
	POT	CUT
Zonă de locuințe colective, birouri, servicii, comerț, hotel	55%	2.5
Zone verzi amenajate	min. 30%	
Regim de înălțime	S+P+12E / 45m	

Zone funcționale

Zone funcționale	Bilant existent		Bilant propus	
	mp	%	mp	%
Zonă construită	2836	6%	26883	55.00%
Platforme, accese, parcuri, spații libere etc.	0	0%	17107	35.00%
Zone verzi amenajate *	0	0%	4887	10.00%
Teren neamenajat	46041	94%	0	0.00%
Total teren	48877	100%	48877	100.00%

Detaliere bilant teritorial zone verzi

Zone verzi amenajate cf. AO 11/14/2013	la sol [%]	terase, dale [%]	Bilant existent zone verzi		Bilant teritorial propus zone verzi		Total suprafața zone verzi (la sol + terase, dale) [%]			
			mp	%	mp	%				
Zone verzi amenajate cf. AO 11/14/2013	min. 10	30 min. 30	0	0%	4887	10.00%	9775	20.00%	14663	30.00%

INDICATORI URBANISTICI

UNITATE DE REFERINȚĂ	Suprafață (ha)	POT	CUT
Zonă reglementată prin P.U.Z.	4.88	55%	2.5
Cvartal	≈ 7,17 ha	38%	1.3

Profile stradale - Str. 1 Decembrie

Str. 1 Decembrie - secțiune prin blocuri de locuințe din etapa 2

Titlu Proiect

P.U.Z. Abator - Proiect imobiliar mixt

Amplasament: Bd. Eroilor de la Tisa, nr. 24 Timișoara Timiș 300562 RD

Beneficiar: GOLDALE Real Estate srl

Proiectant general: SUBCONTROL SRL

COORDONATOR PROIECT: Jur. Ruxandra Balasoiu

DEF. PROIECT URBANISM: dipl. arh. Radu D. Radostav

PROIECTANT URBANISM: dipl. arh. Sandra Andrei

PROIECTANT URBANISM: dipl. arh. Ciana Josan

Reglementări urbanistice propuse

1 Proiect - 2 Original - 3 Rol - 4 Numar - 5 Obiect - 6 Nivel - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizie