

MIXED USE ZONA CENTRALA, TIMISOARA

Legenda

- Limita teritoriului propus a fi studiat prin PUZ
- Limita parcelei care face obiectul prezentului Studiu de Oportunitate
- Limita ansamblurilor urbane protejate clasificate conform LMI 2015 actualizata
- Zona centrala existenta
- Zona locuinte de toate tipurile existenta
- Zona institutii si servicii existenta
- Zona verde cu rol de agrement, sport sau cu caracter tematic existenta

Zona mixta propusa: locuire colectiva, activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat
Regim de inaltime: P+10E

Zona mixta propusa: locuire colectiva, activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat
Regim de inaltime: P+M+6E

Zona mixta propusa: locuire colectiva, activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat
Regim de inaltime: P

Zona mixta propusa: locuire colectiva, activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat
Regim de inaltime: P

Zona non-edificabila, determinata de retragerile de la aliniament

Zona care va fi transferata in proprietatea Primariei Municipiului Timisoara pentru realizarea obiectivului de utilitate publica

Accesibilitate rutiera / pietonala

Retragera propusa fata de aliniament

Axe de vizibilitate, fragmentare si perceptie propuse

Zonificare functionala

- Subzona 1** Regim de inaltime admis: P+10E
Inaltime maxima admisa: 39,50 m
- Subzona 2** Regim de inaltime admis: P+M+6E
Inaltime maxima admisa: 30,50 m
- Subzona 3** Regim de inaltime admis: P
Inaltime maxima admisa: 5,30 m la cornisa
- Subzona 4** Regim de inaltime admis: P+10E
Inaltime maxima admisa: 39,50 m
- Subzona 5** Regim de inaltime admis: P+1E
Inaltime maxima admisa: 17,20 m

Indicatori urbanistici propusi

POT	85.00 %	Suprafata totala 8.364,76 mp
CUT	4.00	Suprafata supusa transferului de proprietate 315,48 mp
Indicatorii POT si CUT se aplica global, pe intreaga suprafata, fara o separare pe zone functionale.		Suprafata ramasa in proprietatea beneficiarului 8.049,28 mp
Subzonificarea se refera doar la regimul de inaltime si inaltimea maxima propusa.		Suprafete minerale (inclusiv carosabile) 1.207,40 mp
		Suprafata construita 6.841,88 mp
		Suprafata desfasurata 32.197,12 mp
		Spatii verzi pe teren natural 805,00 mp
		Terase verzi amenajate > 1.000 mp

Retrageri de la aliniament

Amplasamentul cladirilor fata de aliniament va fi efectuat dupa cum urmeaza:

Nord, Vest: cladirile sunt amplasate in aliniament, conform tipologiei date de Liceul Emanuel Ungureanu din cadrul ansamblului istoric si tipologiei de amplasare pe parcela a cladirii regim P+1 aflate pe parcela.

Est: cladirile sunt retrase 3,00 metri fata de aliniament;

Sud: amplasarea cladirilor se realizeaza prin racord la retragerile cladirii Primariei Municipiului Timisoara, Inspectoratului Scolar si Mitropoliei Banatului

CONCEPTUL PROPOS

ANDREESCU & GAIVORONTSCHI s. r. l. <small>300085 P-ta. Sf. Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0256 306 042, fax 0256 430 053</small> <small>Piața Sfântu Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300085 TIMISOARA</small> <small>Tel: 0256 306042 Fax: 0256 430093 E-mail: and_gav@adsexpress.ro</small>		BENEFICIAR: STUDIUM GREEN SRL <small>RO 1550051</small> <small>J12/1547/2003</small> STR. TRAIAN VUJA 210 Cod 400397 CLUJ NAPOCA CLUJ	NR. PROIECT 166/2016
SPECIFICATIE SEF PROIECT prof. dr. arh. Vlad GAIVORONTSCHI prof. dr. arh. Ioan ANDREESCU	SEMNATURA SCARA 1:500	AMPLASAMENT: BD. MIHAI EMINESCU 2, BD C.D. LOGA 3 TIMISOARA TIMIS	FAZA STUDIUL DE OPORTUNITATE
PROIECTAT prof. dr. arh. Vlad GAIVORONTSCHI prof. dr. arh. Ioan ANDREESCU	DATA 2017.01	PROIECT: MIXED USE - ZONA CENTRALA CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCIURE COLECTIVA, ACTIVITATI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, FINANCIAR-BANCARE, COMERCIALE (TERTIARE), CULTURALE, DE TURISM, PARCAJ COLECTIV PUBLIC SI PRIVAT	
DESENAT drd. arh. Mihai-Ionut DANCUI arh. Petra BOULESCU	FORMAT A2	PLANSA: CONCEPTUL PROPOS	NR. PLANSA U.02

