

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

Zonificare existenta

- Zona centrala
- Zona locuinte de toate tipurile
- Zona institutii si servicii
- Zona verde cu rol de agrement, sport sau cu caracter tematic

Propuneri

- Zona mixta: 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: 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: locuire colectiva, activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat
Regim de inaltime: P / P+10
- Zona mixta: 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
- Retragerea propusa fata de aliniament
- Axe de vizibilitate, fragmentare si perceptie propuse

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 Emanuil 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;

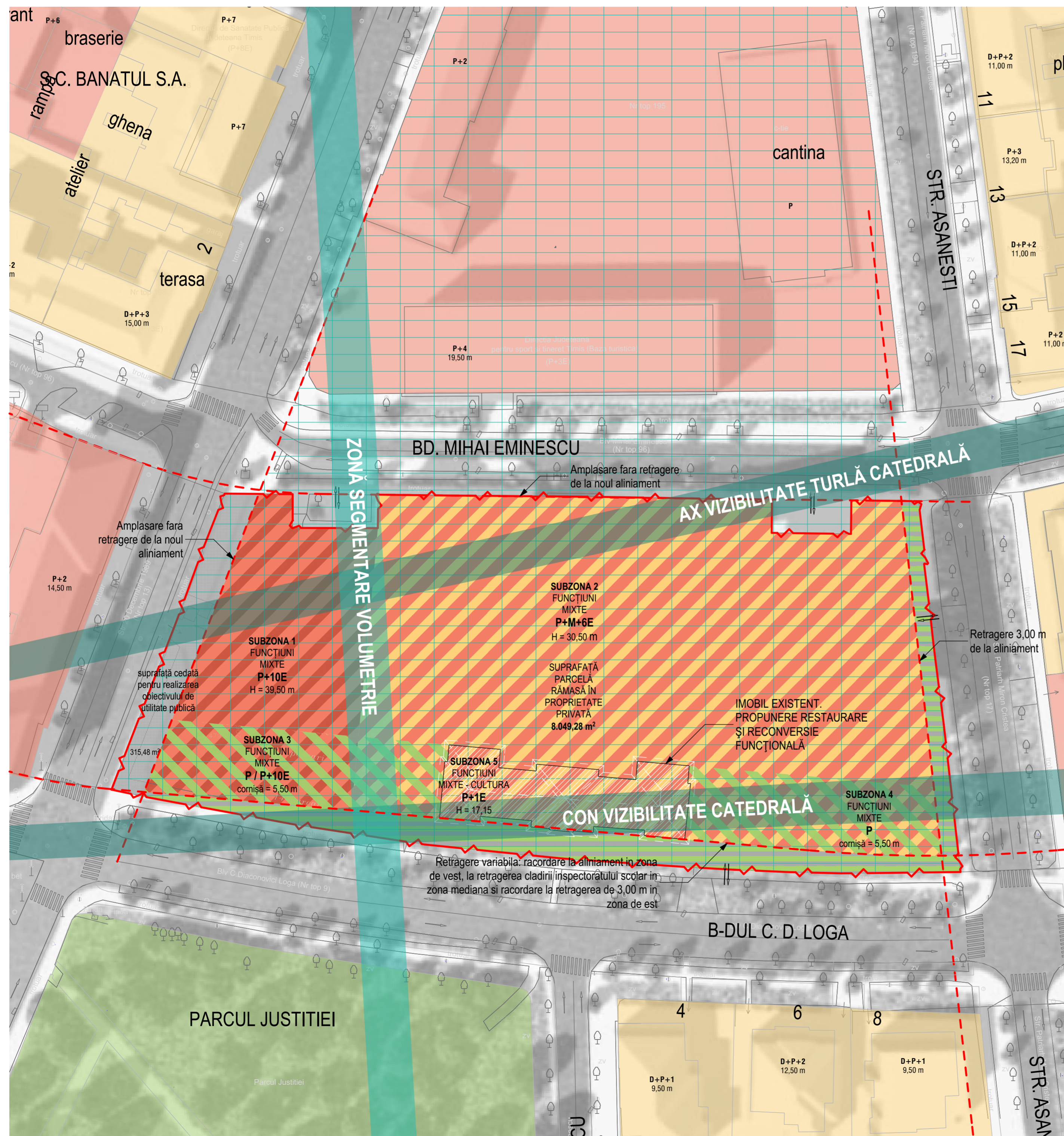
Sud: amplasarea cladirilor se realizeaza prin racord la retragerile cladirii Primariei Municipiului Timisoara, Inspectoratului Scolar si Mitropoliei Banatului

Bilant teritorial propus

UTR	Suprafata mp	Subzona	Funciune	Suprafata mp	Regim de inaltime	Inaltime m	POT	CUT	Spatii verzi mp
1	8.365	1	Zona mixta	1.052	P+10E	39,50	85,00%	4,00	10%
		2		4.512	P+M+6E	30,50			
		3		459	P / P+10	5,50 / 39,50			
		4	776	P	5,50 comisa				
		5	484	P+1+M	17,50				
		6	767	Zona non-edificabila	-	0			
		Suprafata cedata pentru realizarea obiectivului de utilitate publica		315 mp	-	0	0	0	conform profil stradal

REGLEMENTARI URBANISTICE

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@adslexpress.ro</small>		BENEFICIAR: STUDIUM GREEN SRL <small>RO 1550051</small> <small>J12/1547/2003</small> STR. TRAIAN VUIA 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: REGLEMENTARI URBANISTICE	NR. PLANSA U.02



PARCUL JUSTITIEI

Parcul Justitiei

ZONA SEGMENTARE VOLUMETRIE

CON VIZIBILITATE CATEDRALA

AX VIZIBILITATE TURLA CATEDRALA

SUBZONA 1
FUNCTIUNI MIXTE
P+10E
H = 39,50 m

SUBZONA 3
FUNCTIUNI MIXTE
P / P+10E
comisa = 5,50 m

SUBZONA 2
FUNCTIUNI MIXTE
P+M+6E
H = 30,50 m

SUPRAFATA PARCELA RAMASA IN PROPRIETATE PRIVATA
8.049,28 m²

SUBZONA 5
FUNCTIUNI MIXTE - CULTURA
P+1E
H = 17,15

SUBZONA 4
FUNCTIUNI MIXTE
P
comisa = 5,50 m

IMOBIL EXISTENT. PROPUNERE RESTAURARE SI RECONVERSIE FUNCTIONALA

Retragere variabila: racordare la aliniament in zona de vest, la retragerea cladirii inspectoratului scolar in zona mediana si racordare la retragerea de 3,00 m in zona de est

Retragere 3,00 m de la aliniament

Amplasare fara retragere de la noul aliniament

Amplasare fara retragere de la noul aliniament

suprafata cedata pentru realizarea obiectivului de utilitate publica
315,48 m²

B-DUL C. D. LOGA

STR. ASANESTI

STR. ASAN

4

6

8

D+P+1
9,50 m

D+P+2
12,50 m

D+P+1
9,50 m

pla

D+P+2
11,00 m

P+3
13,20 m

D+P+2
11,00 m

15

17

P+2
11,00 m

P+2

P+7

P+7

P+7

2

D+P+3
15,00 m

P+4
19,50 m

P+6

P+7

P+7

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2

2