



Plan de încadrare în zona centrală. Scara 1:5000

### 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 2010 actualizata / Monumente istorice clasificate conform LMI 2010 actualizata
- Zona centrala existenta
- Zona locuinte de toate tipurile existenta
- Zona institutiilor 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
- Drumuri propuse
- Zona care va fi transferata in proprietatea Primariei Municipiului Timisoara pentru realizarea obiectivului de utilitate publica
- Accesibilitate rutiera / pietonala
- Retragerea propusa fata de aliniament

Zonificare. Propunere. Scara 1:1000

### Zonificare functionala

- Zona 1** Regim de inaltime admis: P+10  
Inaltime maxima admisa: 39,00 m
- Zona 2** Regim de inaltime admis: P+5  
Inaltime maxima admisa: 24,00 m
- Zona 3** Regim de inaltime admis: P+3  
Inaltime maxima admisa: 17,50 m
- Zona 4** Regim de inaltime admis: P+M  
Inaltime maxima admisa: 11,00 m

### Retrageri de la aliniament

Amplasamentul cladirilor fata de aliniament va fi efectuat dupa cum urmeaza:  
 Nord, Vest, Sud partea dinspre Primaria Municipiului Timisoara: cladirile sunt amplasate in aliniament, conform tipologiei date de Liceul Emanuil Ungureanu din cadrul ansamblului istoric.  
 Est, Sud partea dinspre Resedinta Mitropolitana: cladirile sunt retrase 3,00 metri fata de aliniament, conform tipologiei date de Resedinta Mitropolitana si locuintele interbelice aferente b-dului C.D. Loga

### Indicatori urbanistici propusi

<b>POT</b>	<b>85.00 %</b>	Suprafata totala 8.365,00 mp
<b>CUT</b>	<b>4.00</b>	Suprafata supusa transferului de proprietate 342,00 mp
		Suprafata ramasa in proprietatea beneficiarului 8.023,00 mp
		Suprafete minerale (inclusiv carosabile) 1.203,00 mp
		Suprafata construita 6820,00 mp
		Suprafata desfasurata 32.092,00 mp
		Spatii verzi pe teren natural 0,00 mp
		Terase verzi amenajate 3.938,00 mp

# REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

<b>ANDREESCU &amp; GAIVORONSKI</b> <small>300085 P-10, Str. Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0256 306 042, fax 0256 430 093</small> <small>Plata Sfântu Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300085 TIMIȘOARA</small> <small>Tel: 0256 306042 Fax: 0256 430093 E-mail: and_gai@adsexpress.ro</small>		<small>s. r. l.</small> <small>J35/2735/91</small> 	<b>BENEFICIAR:</b> STUDIUM GREEN SRL <small>RO 15500551</small> <small>J121547/2003</small> <small>STR. TRAIAN VILIA 210 Cod 400397</small> <small>CLUJ NAPOCA</small> <small>CLUJ</small>	<small>NR.PROIECT</small> <b>166/2016</b>
<b>SPECIFICATIE</b> NUME SEMNATURA SCARA <b>SEF PROIECT</b> prof.dr.arh. Vlad GAIVORONSKI <small>prof.dr.arh. Ioan ANDREESCU</small>		<small>AMPLASAMENT:</small> BD. MIHAI EMINESCU 2, BD C.D. LOGA 3 <small>TIMISOARA</small> <small>TIMS</small>	<small>FAZA</small> <b>STUDIU DE OPORTUNITATE</b>	
<b>PROIECTAT</b> prof.dr.arh. Vlad GAIVORONSKI <small>prof.dr.arh. Ioan ANDREESCU</small>		<small>PROIECT:</small> MIXED USE - ZONA CENTRALA <small>CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE COLECTIVA; ACTIVITATI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, FINANCIAR-BANCARE, COMERCIALE (TERTIARE), CULTURALE, DE TURISM, PARCAJ COLECTIV PUBLIC SI PRIVAT</small>	<small>NR.PLANSUA</small> <b>U.02</b>	
<b>DESENAT</b> drd.arh. Mihai-Ionut DANCUI <small>arh. Petra BOULESCU</small>		<small>PLANSUA:</small> REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE		