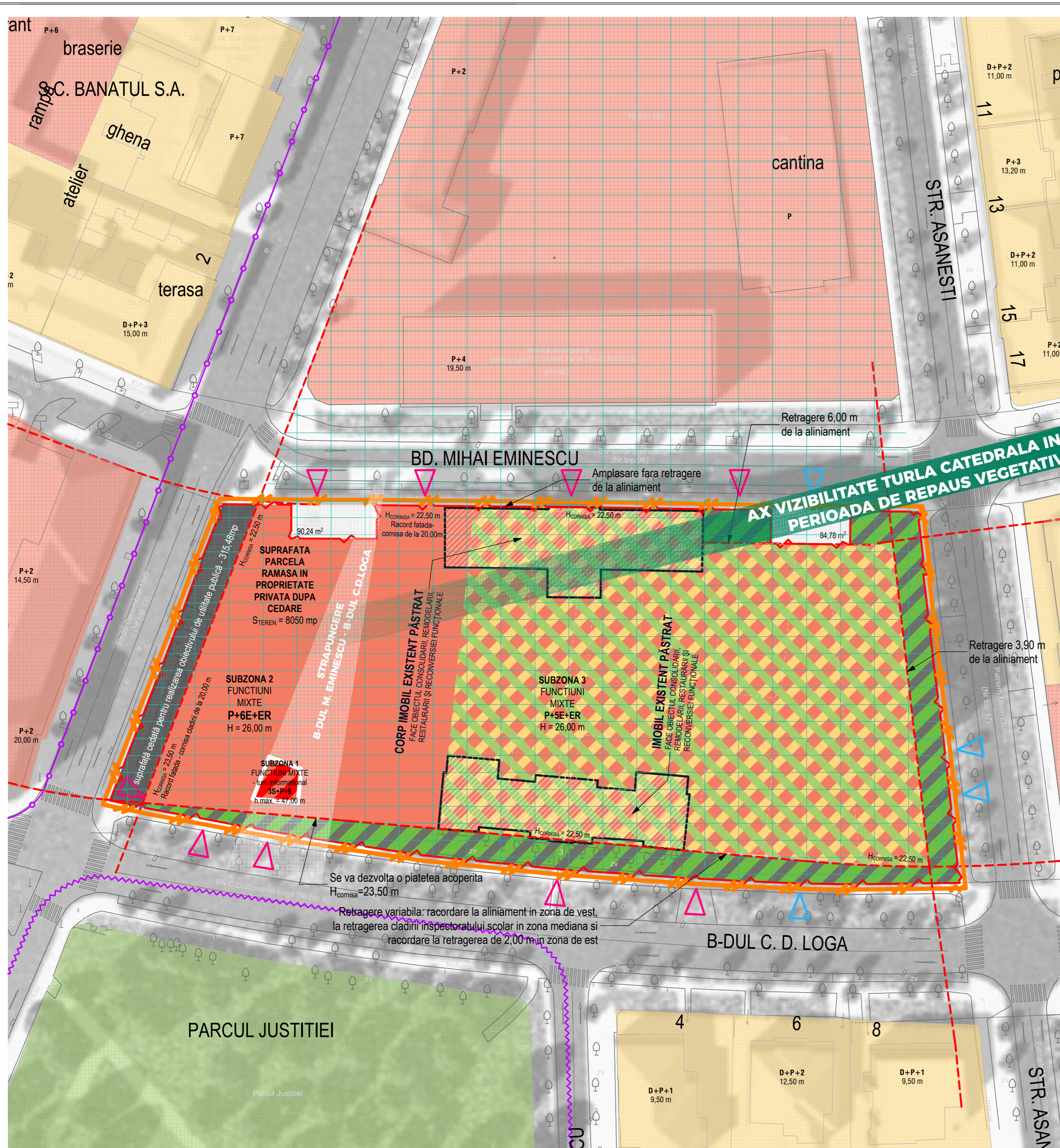


MIXED USE ZONA CENTRALA, TIMISOARA



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
- Limita UTR 1 - Zona Centrala (P.U.G. TM)
- Zona locuinte de toate tipurile
- Zona instituti si servicii
- Zona verde cu rol de agrement, sport sau cu caracter tematic

Propunerii

- SUBZONA 1
Zona mixta: turm informational - culturale, de turism, comerciale (tertiare), servicii (tertiare), parcaj colectiv public si privat
Regim de inaltime: P+9E
- SUBZONA 2
Zona mixta: de turism, culturale, act. administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (tertiare), servicii (tertiare), parcaj colectiv public si privat
Regim de inaltime: P+6E+ER
- SUBZONA 3
Zona mixta: locuire colectiva, culturale, act. administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (tertiare), servicii (tertiare), parcaj colectiv public si privat
Regim de inaltime: P+5E+ER
- SUBZONA 4
Zona non-edificabila, determinata de retragerile de la aliniament: parcaj colectiv public si privat, spatii verzi
Regim de inaltime: 3S
- TERASA VERDE
Zona verde cu rol de agrement si acces semi-public, contului terasei verzi va fi propus in urma mobilitarii
Regim de inaltime: peste cladire // la niv. +10,50m
- STEREN DONATA
Zona care va fi transferata in proprietatea Primariei Municipiului Timisoara pentru realizarea obiectivului de utilitate publica
- ACCESE
Accese pietonale / auto propuse pe parcela
- RETRAGERE
Retragerea propusa fata de aliniament
- AX VIZIBILITATE
Axul de vizibilitate de pe Bd. M. Eminescu la turla Catedralei in perioada de repaus vegetativ (Nov-Feb)
- CL. EXISTENTE
Cladiri sau corpuri de cladiri existente pe teren propuse spre consolidare, remodelare, restaurare si reconversie functionala
- PISTA VELO
Pista velo cu 2 benzi - propusa prin INEL I

Retrageri de la aliniament

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

Vest: cladirile sunt amplasate in aliniament, conform tipologiei date de frontul Colegiului Tehnic Emanuil Ungureanu.

Nord: cladirile sunt amplasate partial in aliniament, conform tipologiei date de cladirea P+1 existenta pe parcela si partial cu retrageri, datorita conturului limitei de proprietate.

Est: cladirile sunt retrase 3,90 m fata de aliniament, la fel ca si cladirea de pe coltul Bd. C.D. Loga - str. P. Miron Cristea, colt de cvartal in axul Bd.-ului C.D. Loga

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 min. mp
1	8.050	1 - turm inf.		50	3S+P+9E	47,00	80,00%	3,80	20,00%
		2	Zona mixta	2431	P+6E+ER	26,00	6.440 mp	30.950 mp	1660 mp
		3		4613	P+5E+ER	26,00			
		4	Zona non-edificabila	1.007	3S	0	0	0	
		Suprafata cedata pentru realizarea obiectivului de utilitate publica	315 mp	-	0	0	0	conform profil stradal	

REGLEMENTARI URBANISTICE

RO: Drepturile de autor © apartin "RINO ARCHITECTURE". Sunt interzise reproducerea totala sau partiala, stocarea sau transmiterea sub orice forma a acestui document fara obtinerea unui acord scris din partea "RINO ARCHITECTURE" // Arh. Claudiu IONESCU // S.C. START S.R.L.

EN: Copyright © of "RINO ARCHITECTURE". All Rights Reserved. No part of this document may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form without the prior written permission of "RINO ARCHITECTURE" // Arch. Claudiu IONESCU // S.C. START S.R.L.

stampila c. urb./urb. pl. c. stamp:	stampila RUR / RUR stamp:	stampila cons. / cons. stamp:	observatii / comments:
consultant de urbanism / urban planning consultant: S.C. ANDREESCU & GAIVORONSKI S.R.L. Pia. Sfântu Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, Timisoara, jud. Timis			
stampila p.g./m.d. stamp:	amplasament / location: BD. MIHAI EMINESCU NR. 2, BD. C.D. LOGA NR. 3, TIMISOARA, JUD. TIMIS, ROMANIA		
	proiectant general / main designer: S.C. START S.R.L. str. Cezar, nr. 25, Arad, jud. Arad, Romania		
	coord. pr. urbanism - spec. RUR / urban planning coord. / RUR spec.: arh. Cătălin JIANU-HANCHEȘ str. Petunii, nr. 7, Timisoara, jud. Timis, Romania		
	proiect / project: MIXED USE - ZONA CENTRALA CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE COLECTIVA, ACTIVITATI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, FINANCIAR-BANCARE, COMERCIALE (TERTIARE), CULTURALE, DE TURISM, SERVICII (TERTIARE), PARCAJ COLECTIV PUBLIC SI PRIVAT		client: STUDIUM GREEN RO 15500551, J12/1547/2003 str. Traian Vuia, nr. 210, Cod 400397 Cluj-Napoca, jud. Cluj
	titlul planșei / drawing title: REGLEMENTARI URBANISTICE	nivel / level: URB	varianta / type: A
	nr. pr. / pr. no.: 15/2018	arhitect / architect: Claudiu IONESCU	șef proiect / architect in charge: Claudiu IONESCU
		desenat / drawn: Claudiu IONESCU	verificat / checked: Cătălin JIANU-HANCHEȘ
			planșa nr. / drawing no.: U.02
			revizia / rev.: 1
			faza / phase: STUDIUM DE OP.
			scara / scale: 1:500
			format: A2
			data / date: 15_03_18