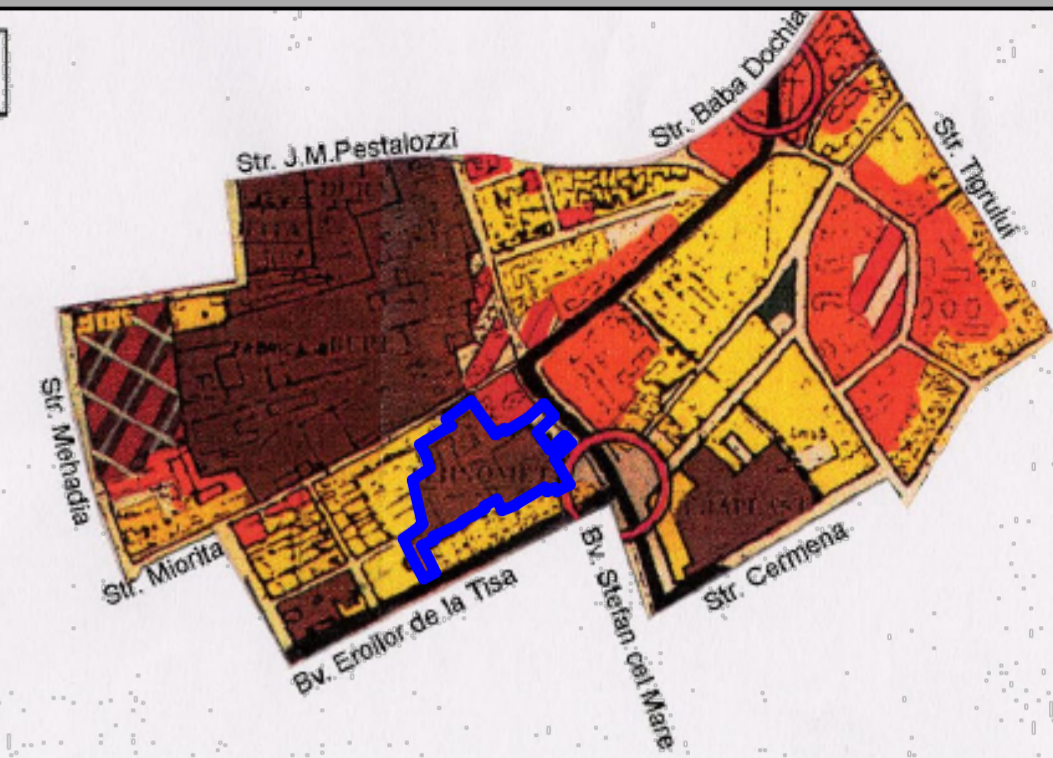


# PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ:  
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE  
DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT

MUNICIPIUL TIMIȘOARA, JUDEȚUL TIMIȘ  
strada strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia

UTR 40



PUZ aprobat cu HCL 461\_2013  
Modificat prin PUZ aprobat cu HCL 618\_2018  
Modificare regim de înălțime la corp A la clădire autorizată cu AC  
876/15.07.2014 - Centru de afaceri, hosting, cercetare,  
învățământ și cultură în regim S+P+2E (corp A și corp B) și  
parcări rezultând S+P+4E (corp A) și S+P+2E (corp B)  
POT = 60%  
CUT = 3.2  
Hmaxim = 25.00m

INCINTA FABRICII DE BERE  
TIMIȘOREANA

PUZ aprobat cu HCL 456\_2018  
rectificat printru HCL 548\_2018  
"Construire supermarket Lidl" str. Eroilor de la Tisa colț cu str.  
Ștefan cel Mare  
P+1E  
POT = 35%  
CUT = 0,60

NUMAR CARTE FUNCIARĂ	SUPRAFAȚĂ TEREN	CONSTRUCȚII	OBSERVAȚII
CF447958 CAD.447958	6.987mp	4.469mp	-
CF447786 CAD.447786	88mp	88mp	-
CF447661 CAD.447661	1.000mp	508mp	-
CF447704 CAD.447704	3018mp	2.208mp	-
CF447651 CAD.447651	1.126mp	508mp	adresa Bvd. Eroilor nr. 71
CF447939 CAD.447939	9.531mp	5.325mp	-
CF447715 CAD.447715	45mp	-	-
CF447707 CAD.447707	370mp	-	adresa str. Ștefan Cel Mare nr. 52 Statul Roman - cota 53/148 Artemis Real Estate - cota 95/148
CF447694 CAD.447694	605mp	-	adresa str. Ștefan Cel Mare nr. 48 Primăria Mun. Timișoara - domeniu public cota 1/2 Artemis Real Estate - cota 1/2

## LEGENDA

### LEGENDA LIMITE ȘI SIMBOLURI

- limita proprietate teren ce face obiectul de PUZ
- limite parcele existente în cadrul terenului studiat
- limite cadastrale parcele învecinate
- împrejurimi existente
- limita documentatii de urbanism aprobate
- limita de implantare din documentatii de urbanism aprobate

### CĂI DE COMUNICAȚII

- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente
- accese existente pe teren studiat
- accese existente pe parcele învecinate

### LEGENDA FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE

- zonă locuințe individuale existente
- zonă locuințe colective existente
- zonă mixtă de locuințe și servicii existente/reglementate
- zonă instituții servicii comerț existente/reglementate
- zonă cu funcțiuni religioase existente
- zonă unități industriale, depozitare existenta
- zonă verde aferent căilor de circulații
- construcții existente maxim P+1E
- construcții existente, P+2E - P+4E
- construcții existente peste P+4E

spațiu pentru ștampile:

vizată spre neschimbare	arh. Opreța Răzvan Alexandru	ștampila SRL	ștampila OAR - RUR
<b>Specialist RUR</b>	nume	semnatura	
<b>PARASITESTUDIO</b>	str. Lev Tolstol nr. 16 / Timișoara / România / tel. 0040 0724552007 / fax. 0040 0336818863 / office@parasitestudio.com / www.parasitestudio.com		<b>BENEFICIAR /</b> S.C. ARTEMIS REAL ESTATES S.R.L. Municipiul Timișoara, Statul Român
specificatie	nume	semnatura	scara
<b>SEF PROIECT</b>	arh. Attila Wenzel		1:1000
	arh. Claudiu Toma		
<b>PROIECTAT</b>	arh. Norbert Iankó		data
	arh. Zsuzsa Czirájk		august 2020
<b>DESENAT</b>	arh. Zsuzsa Czirájk		
			<b>PROIECT /</b> P.U.Z. cu zonă MIXTĂ: locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ
			<b>ADRESA /</b> strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia
			<b>PLANSĂ /</b> SITUAȚIA EXISTENTĂ
			pr no 224/20
			faza P.U.Z. - S.O.
			pl no 03-A