

PLAN URBANISTIC ZONAL

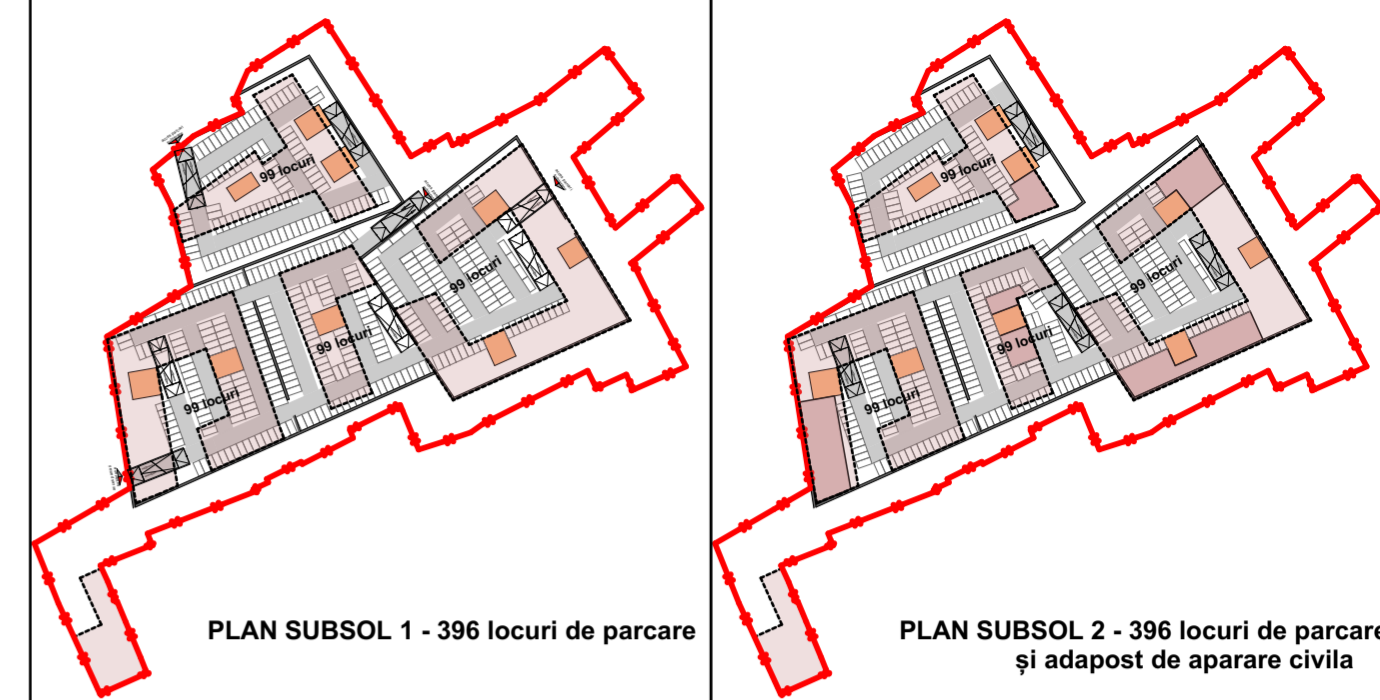
ZONĂ MIXTĂ:
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE
DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT

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

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



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI - MOBILARE

TEREN STUDIAT	22.770mp (cumulate cele 9 parcele = 1.126mp + 605mp + 307mp+88mp + 9.531mp + 6.987mp+45mp + 3.018mp +1.000mp)
TEREN CE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC	1.446mp
REGIM DE ÎNĂLȚIME	maxim 2S+P+12E
FUNCȚIUNE	funcțiuni MIXTE: - locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	7.300mp
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	64.132mp
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	34,2 % (raportat la 21.324mp de teren)
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	3,0 (raportat la 21.324mp de teren)
SUPRAFEȚE ALOCATE FUNCȚIUNILOR PROPUȘI:	- locuire colectivă în suprafață de 47.063 mp (reprezentând 487 apartamente) - birouri în suprafață de 10.090 mp - comercial și servicii în suprafață de 4.585mp - turism în suprafață de 2.394mp
PARCAJE PROPUȘI	888 locuri de parcare (888 locuri necesare) din care: - parcaje subterane (S1 și S2) : 792 parcaje - parcaje supraterane : 96 parcaje

LEGENDA

LEGENDA LIMITE ȘI SIMBOLURI	LEGENDA FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE
- limita terenului după cedare teren aferent drum	zonă locuințe individuale existente
- limite cadastrale proprietăți învecinate	zonă locuințe colective existente
- împrejurimi existente	zonă mixtă de locuințe și servicii existente/reglementate
- limita documentații de urbanism aprobate	zonă instituții servicii comerț existente/reglementate
- limita de implantare din documentații de urbanism aprobate	zonă cu funcțiuni religioase existente
- limite UTR propus	zonă unități industriale, depozitare existentă
- limite de implantare propus	zonă verde aferent căilor de circulații
CAI DE COMUNICAȚII	zonă restructurabilă de locuințe locale cu dotări de interes local și general - conform PUG
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente/reglementate	zonă industrială restructurabilă în funcțiuni mixte: locuințe cu servicii și comerț - conform PUG
- căi de comunicații rutiere și amenajări propuse	- construcții existente maxim P+1E
- acces existente pe teren studiat	- construcții existente, P+2E - P+4E
- prospect stradal propus	- construcții existente peste P+4E
	- construcții propuse maxim P+4E
	- construcții propuse peste P+4E
	- zone verzi, amenajări peisagere propuse

spațiu pentru ștampile :

vizat spre neschimbare	arh. Opreța Răzvan Alexandru	ștampila SRL	ștampila OAR - RUIR
Specialist RUR	nume	semnatura	
PARASITESTUDIO	str. lev. telestol nr. 16 / timișoara / romania / tel. 0040 0724552007 / fax. 0040 0366819863 / office@parasitestudio.com / www.parasitestudio.com		BENEFICIAR / S.C. ARTEMIS REAL ESTATES S.R.L. Municipiul Timișoara, Statul Român
specificatie	nume	semnatura	scara
SEF PROIECT	arh. Attila Wenczel		1:1000
	arh. Claudiu Toma		
PROIECTAT	arh. Norbert Iankó		data
	arh. Zsuzsa Czirják		august 2020
DESENAT	arh. Zsuzsa Czirják		
			PR no
			224/20
			faza
			P.U.Z. - S.O.
			pl no
			06-A