

# PLAN URBANISTIC ZONAL

Zonă mixtă - locuințe, dotări, servicii, cazare, alimentație publică  
cf. CU nr. 3543 din 07.10.2020, C.F. 400353, 417482, 426784, 426787

## Legenda

	Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal		PROPUS Spațiu verde
	Spațiu verde existent		PROPUS Locuire
	Canalul Bega		PROPUS Locuire, etaje retrase
	Căi de circulație din proximitatea sitului		PROPUS Birouri și servicii
	Cladiri		PROPUS Birouri și servicii, etaje retrase
	PROPUS Propunere de posibilitate intervenție asupra parcelelor învecinate pentru integrarea zonei într-un concept comun		

## Detaliere parametrii propunere 1

Parcelă	Suprafața mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime m	Suprafața verde	POT	CUT
C.F.: 400353, 417482, 426784, 426787	13.848 mp	Zonă mixtă - locuințe, dotări, servicii, cazare, alimentație publică	S+P+10E	35 m	31.12% 4310.69 mp excluzând aleile pietonale și cele cu acces carosabil ocasional	28.95% 4010.1 mp	2.00 27.696 mp

## Explicare soluție

Prima propunere de mobilare urbană a sitului ce face obiectul PUZ-ului se bazează pe principiul curților interioare verzi, crearea de spații publice ample, zone minerale și vegetale. Zonele verzi originale prezente pe malul canalului Bega pătrund în interiorul noului țesut propus, creând atât acele curți verzi interioare cât și direcții de parcurgere a spațiului sau insule verzi atașate fațadelor.

Ansamblul volumetric propus se relaționează atât cu țesutul existent cu funcțiunea de locuire de înălțime joasă, dar și cu zona funcțional industrială vecină, deschizând o posibilă oportunitate de continuare a conceptului volumetric în vecinătate. Înălțimea volumelor variază în funcție de relația pe care o stabilește cu propriul context, având o înălțime de S+P+1 în vecinătatea locuințelor din zona estică și un maxim de S+P+8E+2E în extrema vestică.



## PROPUNERE DE MOBILARE 1

<b>ANDREESCU &amp; GAIVORONSKI</b> s. r. l. <small>300085 P-as. Sf. Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0256 306 042, fax 0256 430 093</small> <small>J35/2735/91</small> <small>Piața 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>		<b>BENEFICIAR:</b> SC CLAMIR SRL Str. Iulian Grozescu 16, TIMIȘOARA, TIMIȘ <b>AMPLASAMENT:</b> Str. Iulian Grozescu nr 16, str. Iorgovici nr. 3 CF 400353, 417482, 426784, 426787 TIMIȘOARA, TIMIȘ		<b>NR. PROIECT</b> 199 / 2020
<b>SPECIFICAȚIE</b> SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME prof.dr.arh. Vlad GAIVORONSKI prof.dr.arh. Vlad GAIVORONSKI as. drd. arh. Mihai-Ionuț DANCIU	<b>SEMĂNĂTURA</b>   SCARA 1:750  DATA 2020.09	<b>PROIECT:</b> Plan Urbanistic Zonal Zonă mixtă: locuințe, dotări, servicii, cazare, alimentație publică	<b>FAZA</b> AVIZ OPORTUNITATE
			<b>PLANSĂ:</b> Propunere de mobilare	<b>NR. PLANSA</b> U01.12

