

# 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

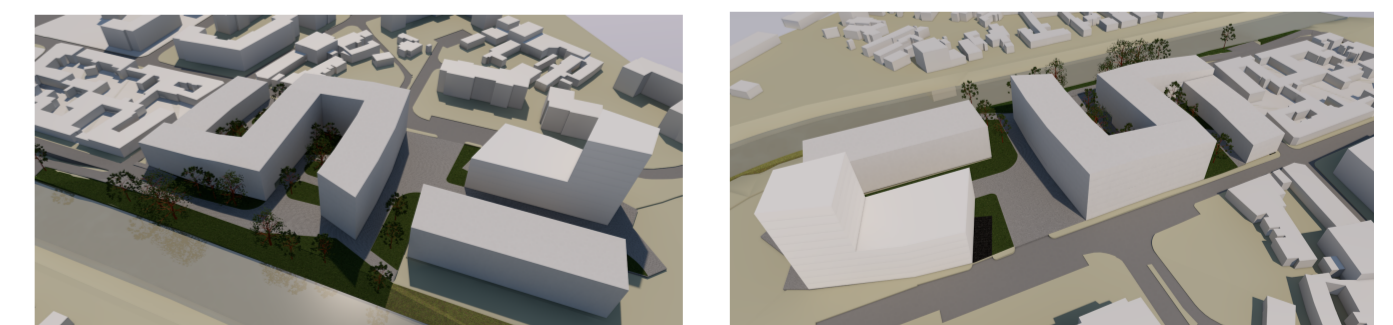
	Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal		PROPUS Spațiu verde
	Spațiu verde existent		PROPUS Locuire
	Canalul Bega		PROPUS Locuire, etaje retrase
	Căi de circulație din proximitatea sitului		PROPUS Birouri și servicii
	Cladiri		PROPUS Birouri și servicii, etaje retrase
	PROPUS Propunere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

## Detaliere parametrii propunere 2

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

Ce-a de-a doua 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. Deschiderea acestor curți spre canalul Bega și spre sud facilitează atât conexiunea vizuală și accesul spre malul canalului ce va suporta o alee pietonală, zone de stat, piste velo, precum și iluminarea naturală eficientă. Ansamblul volumetric propus este unul dinamic, adaptându-se din punct de vedere al regimului de înălțime, proporțiilor și formal contextului. Se observă o creștere a înălțimii spre zona de vest, cel mai înalt punct fiind diametral opus zonei de locuire joasă a țesutului existent. Ideea de curți și terasă este reluată și pe verticală.



## PROPUNERE DE MOBILARE 2

<b>ANDREESCU &amp; GAIvoronschi</b> s. r. l. <small>300085 P-ta Sf. Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0256 306 042, fax 0256 430 093          J35/2735/91</small>		<b>BENEFICIAR:</b> SC CLAMIR SRL Str. Iulian Grozescu 16, TIMȘOARA, TIMȘ <b>AMPLASAMENT:</b> Str. Iulian Grozescu nr 16, str. Iorgovici nr. 3 CF 400353, 417482, 426784, 426787 TIMȘOARA, TIMȘ		<b>NR. PROIECT</b> 199 / 2020	
<b>SPECIFICATIE</b> SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME prof.dr.arh. Vlad GAIvoronschi prof.dr.arh. Vlad GAIvoronschi as. drd. arh. Mihai-Ionuț DANCUI	<b>SEMĂNĂTURA</b>   	<b>SCARA</b> 1:750   <b>DATA</b> 2020.09	<b>PROIECT:</b> Plan Urbanistic Zonal Zonă mixtă: locuințe, dotări, servicii, cazare, alimentație publică  <b>PLANSĂ:</b> Propunere mobilare 2	<b>FAZA</b> AVIZ OPORTUNITATE   <b>NR. PLANSA</b> U01.13

