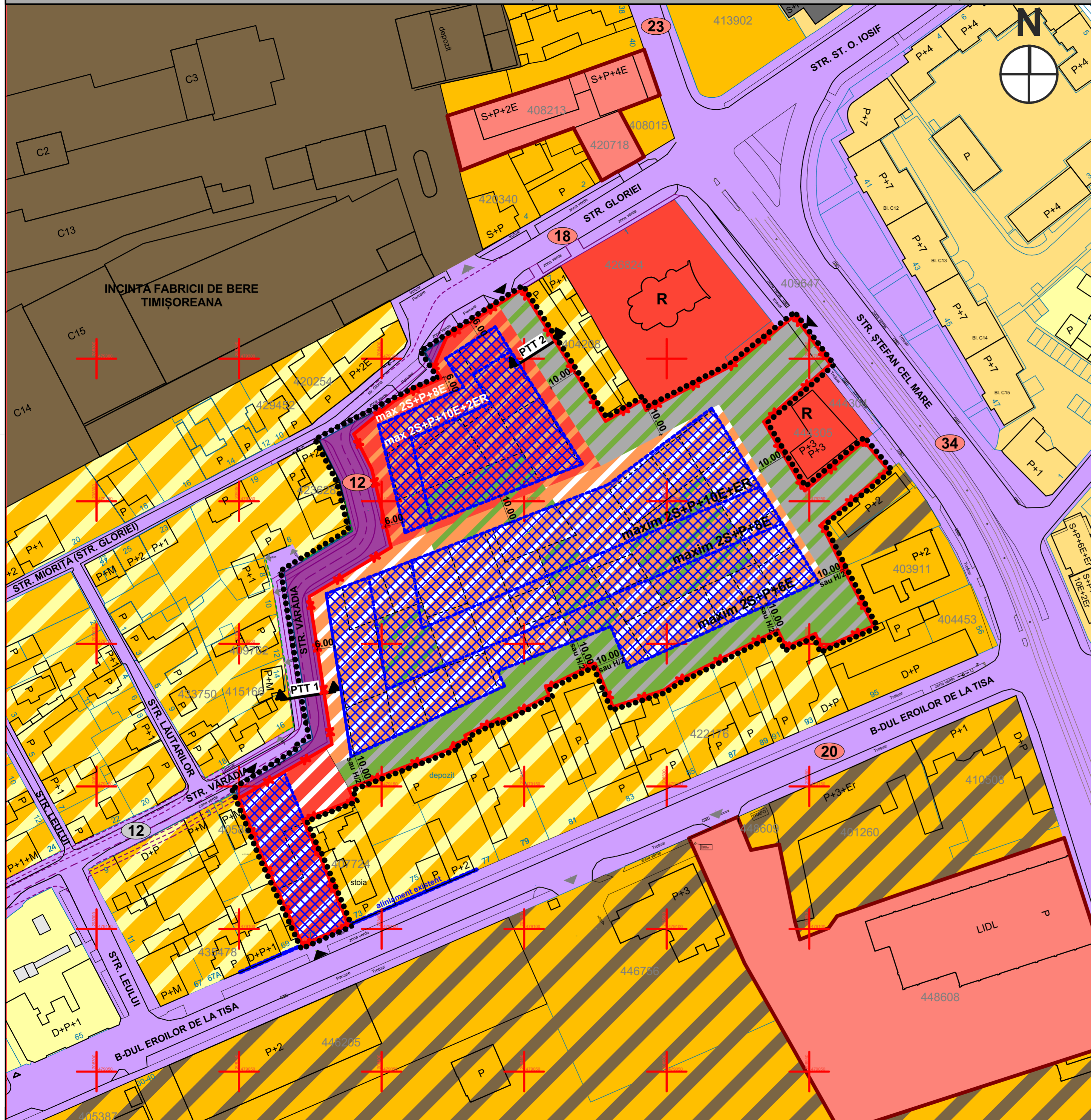


PLAN URBANISTIC ZONAL

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

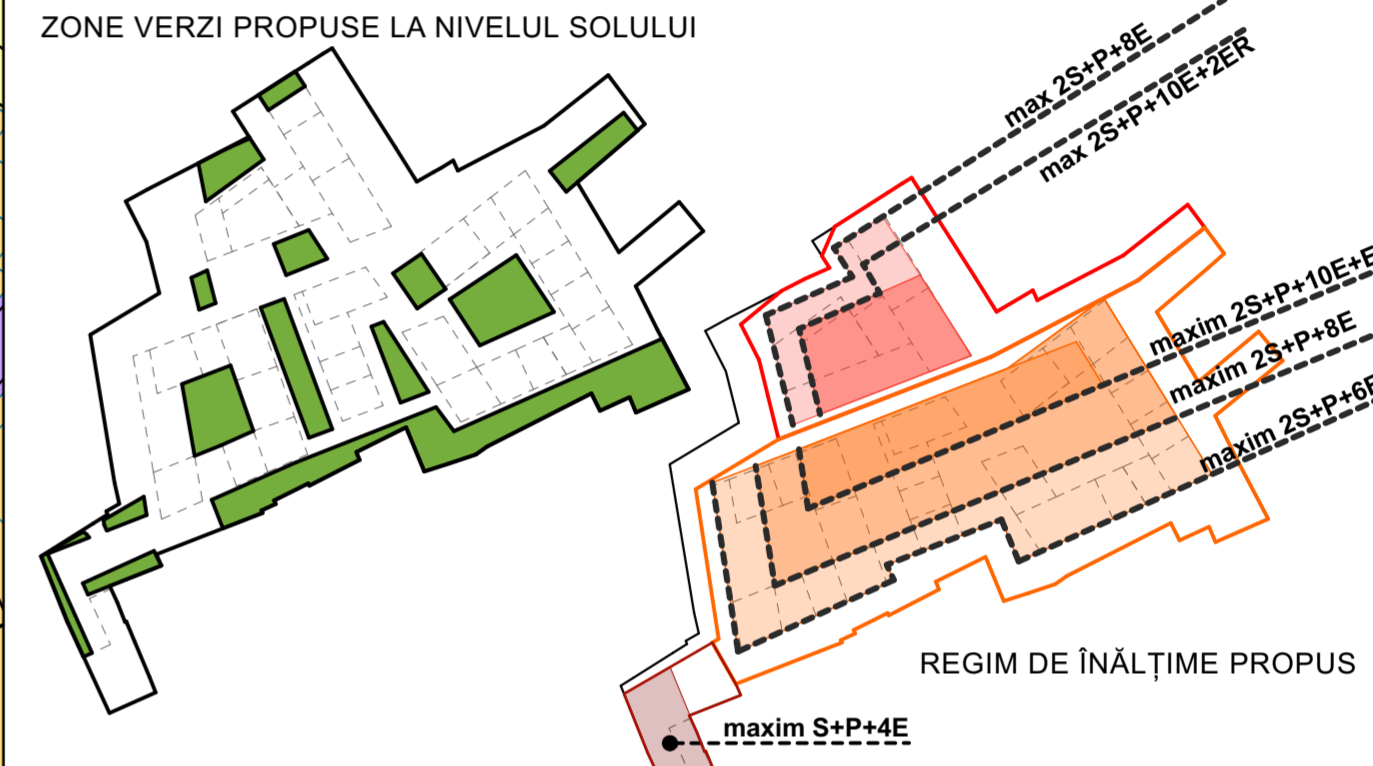


BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI URBANISTICI AL ZONEI FUNCȚIONALE

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	Situație existentă		Situație propusă	
	Suprafață	% din Staren	Suprafață	% din Staren
ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARE	13.106 mp	57,56%	-	-
ZONĂ MIXTĂ	-	-	21.324 mp	93,65%
- Locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerț, servicii economice de tip terțiar (birouri, turism, administrativ financiar bancare), învățământ	-	-	max 9.596 mp	max. 45%
- Zona verzi și spații de recreere din cadrul parcelei de zonă mixtă	-	-	min. 4.265mp	min. 20 %
- Accese, drumuri de incintă, parcuri, alei, trotuare	9.664 mp	42,44%	7.464mp	35 %
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	-	-	1.446 mp	6,35%
- drumuri publice aferent - înregre str. Vărădia (carosabil, trotuare, spații verzi)	-	-	-	-
TOTAL TEREN STUDIAT	22.770 mp	100 %	22.770 mp	100 %

INDICI URBANISTICI	Situație existentă	Situație propusă
REGIM DE ÎNĂLȚIME	maxim S+P+2E	maxim 2S+P+10E+2ER
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	maxim 80%	maxim 45%
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	-	maxim 2,9
H maxim	-	maxim 44,00m
număr de apartamente	-	maxim 400 apartamente (din care cel mult 10% garsoniere)

Notă:
- Conturul subsolului poate coincide cu limitele de proprietate al terenului rezultat în urma dezmembrării teren aferent căii de comunicații și transport.
- Locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare.
- Este permisă depășirea limitei de implantare cu balcoane și console conform legislației în vigoare.



LEGENDA

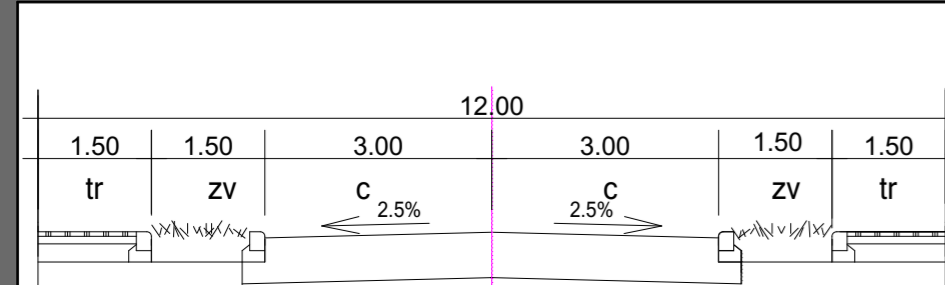
<p>LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI</p> <ul style="list-style-type: none"> ●●●●●● - limita proprietate teren ce face obiectul de PUZ —+—+—+ - limita terenului după cedare teren —+—+—+ - limita terenului teren aferent drum - prelungire str. Vărădia —+—+—+ - limite cadastrale proprietăți învecinate —+—+—+ - împrejurimi existente —+—+—+ - limita documentații de urbanism aprobate —+—+—+ - limite de implantare propus —+—+—+ - amprente construcții propuse <p>CĂI DE COMUNICAȚII</p> <ul style="list-style-type: none"> —+—+—+ - căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente ▲▲▲▲▲▲ - accese existente pe teren studiat ▲▲▲▲▲▲ - accese existente pe parcele învecinate —+—+—+ - căi de comunicații rutiere și amenajări aferente propuse 12 - prospect stradal propus 	<p>LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ - 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 existentă ■ - zonă restructurabilă de locuințe ■ - locuințe cu dotări de interes local și general - conform PUG ■ - zonă industrială restructurabilă în funcțiuni mixte: locuințe cu servicii și comerț - conform PUG <p>LEGENDĂ FUNCȚIUNI PROPUSE</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ - zonă locuire colectivă cu funcțiuni complementare (servicii și comerț) ■ - zonă comercială, servicii activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ, locuire colectivă ■ - zonă comercială, servicii activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ, parcare supraetajată ■ - zonă destinată spațiilor verzi și de recreere, circulații pietonale, auto și parcaje, instalații edilitare ■ - zonă destinată spațiilor verzi și de recreere în interiorul zonei de locuințe colective ■ - zonă destinată spațiilor verzi și de recreere în interiorul zonei de comercială, servicii activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ, locuire colectivă ■ - zona de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat
--	--

spațiu pentru ștampile:

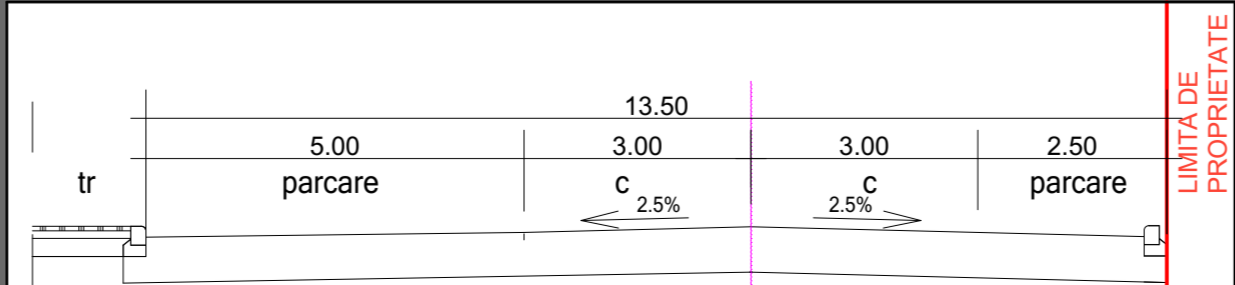
--	--	--

Specialist RUR	arh. Oprea Răzvan Alexandru	nume	semnatura
PARASITESTUDIO /	str. Lev Tolstoi nr.16 / Timișoara / România /	tel. 0040 072452007 / fax. 0040 0368 19863 /	office@parasitestudio.com / www.parasitestudio.com
specificatie	nume	semnatura	scara
SEF PROIECT	arh. Attila Wenczel		1:1000
PROIECTAT	arh. Claudiu Toma		
DESENAT	arh. Norbert Iankó		
	arh. Zsuzsa Czirájk		
	arh. Zsuzsa Czirájk		
BENEFICIAR /	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	pr no	224/20
PROIECT /	P.U.Z. cu zonă MIXTĂ:	faza	P.U.Z. - S.O.
ADRESA /	strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia	pl no	08-A
PLANSĂ /	REGLEMENTĂRI URBANISTICE		

PTT1 - stradă propusă - strada VĂRĂDIA



PTT2 - Profil propus circulație în interiorul incintei



LIMITĂ DE PROPRIETATE