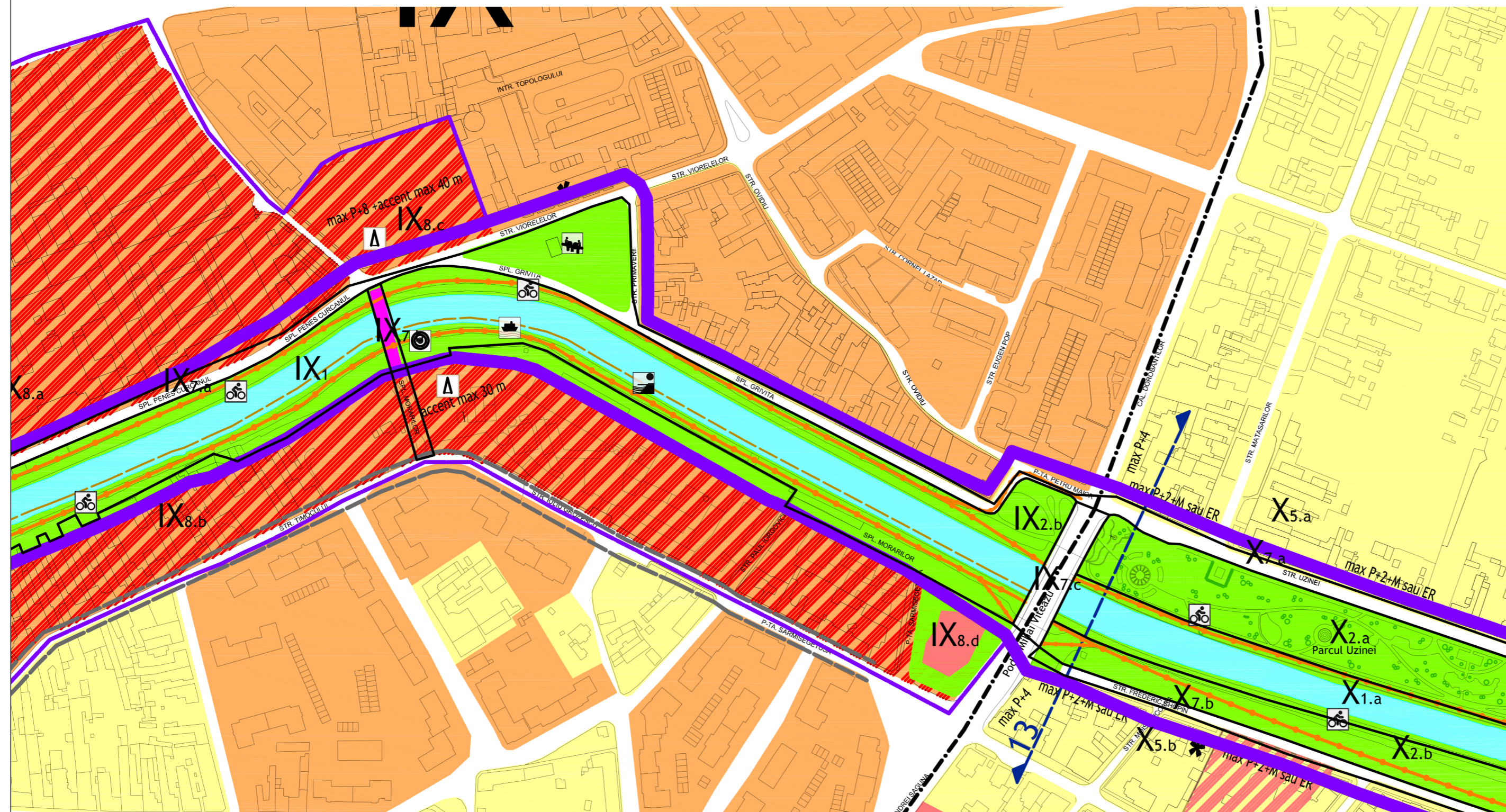
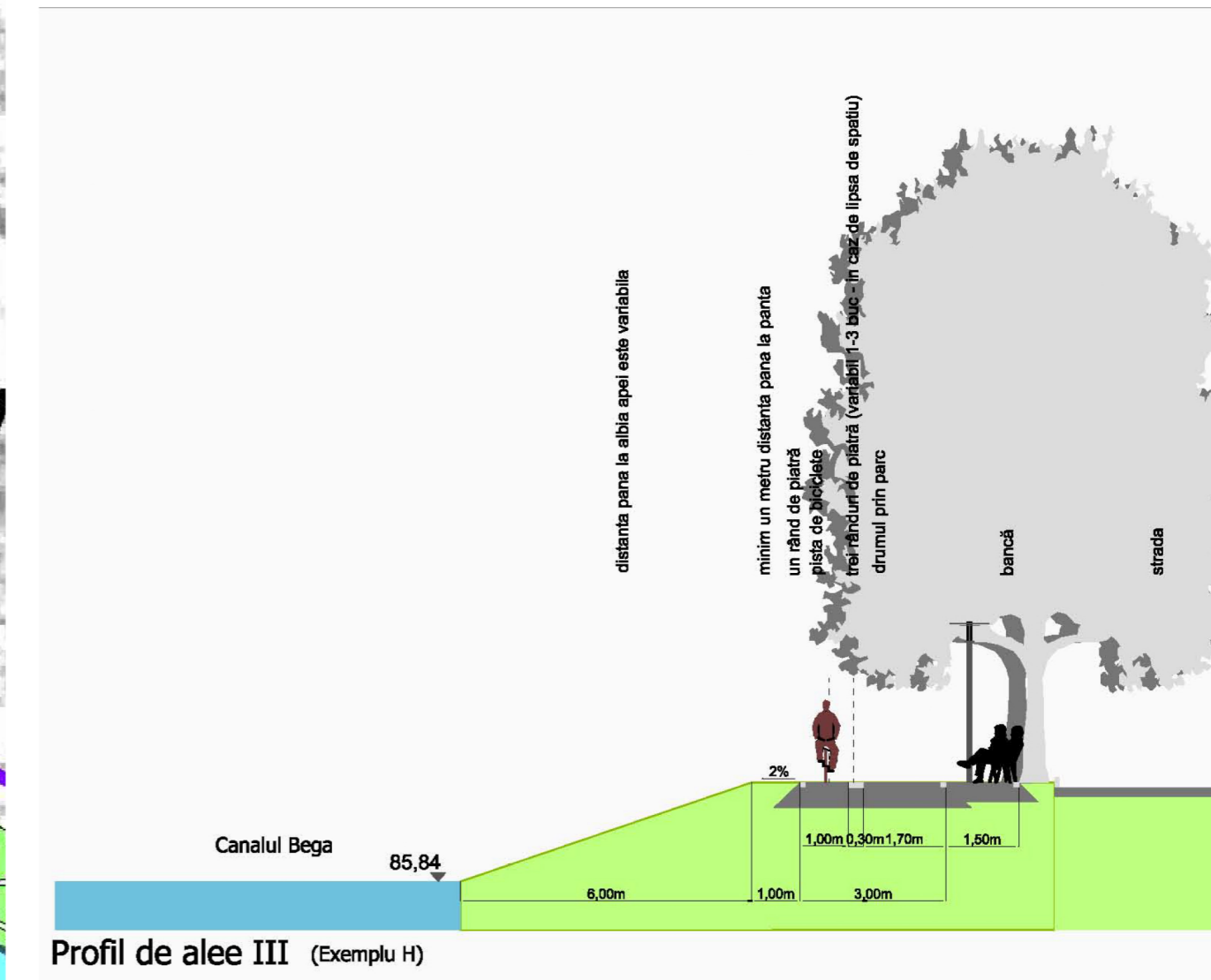
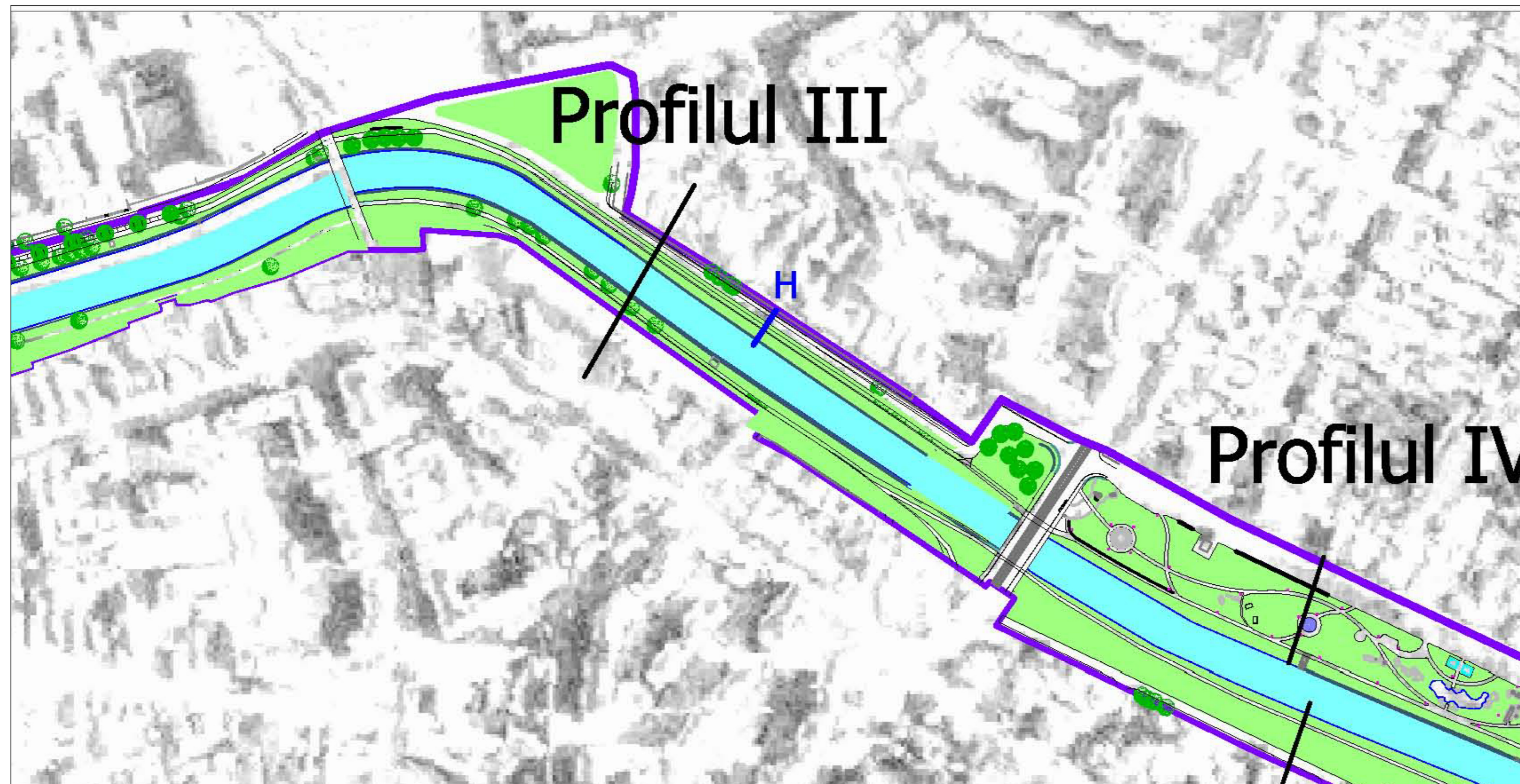


PLAN URBANISTIC ZONAL

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



Extras parte scrisă IX.8.b Zonă mixtă

Funcțiuni permise:
Destinația acestei zone va fi una mixtă: comerț, servicii, alimentație publică, locuire colectivă și funcțiuni complementare care nu generează poluare fonică sau de alt fel, facilități socio-culturale.
- se vor respecta toate prevederile de la Capitolul III.
GENERALITĂȚI, Punctul 8.

Interdicții:
- orice alte funcțiuni cu excepția celor permise, sunt interzise.

Dimensiuni:
Înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de maxim 22m, pentru cele care au frontul spre Bega. Retragerea construcțiilor de la albia minoră a Begăi va fi de 20m.
Pentru funcțiunea de locuințe din această subzonă, înălțimea clădirilor cu frontul spre Bega va fi de maxim 22m, cu un regim de înălțime maxim de P+6E, POT max 40%, CUT max 3, spații verzi 35%.

În afara parcelelor reglementate prin PUZ/ PUD până la data aprobării prezentului PUZ, regimul de înălțime al clădirilor va fi de maxim P+4 spre Bega și maxim P+4 spre partea sudică a loturilor.
În proximitatea pasarelui propuse la punctul IX.7.b, se va putea amplasa un accent cu înălțimea maximă de 30m, în zona marcată pe planșa de reglementări, care va ocupa maxim 2% din suprafața subzonei.

Amenajare:
Implementarea efectivă a acestor funcțiuni se va realiza în urma elaborării unui PUD derivat dintr-un concurs de soluții urbanistice și de arhitectură, cu clădiri cu front discontinuu spre Bega, care să permită extinderea zonei verzi de pe mal, în interiorul cvartalului, și ținând cont de PUZ-urile aprobate prin HCL 02.12.2008, respectiv HCL 23.07.2008.
Fațadele înspre Bega vor fi fațade principale.
În jurul fostei Fabrici de piele se va amenaja o piațetă.

EXTRAS MASTERPLAN SI PLANSA REGLEMENTARI PUZ "MALURILE CANALULUI BEGA"

ANDREESCU & GAIvoronschi s. r. l. 300085 P-ta. St. Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0256 306 042, fax 0256 430 093 J35/2735/91 Piața Sfântu Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300085 TIMIȘOARA Tel: 0256 306042 Fax: 0256 430093 E-mail: and_gai@ardsexpress.ro		BENEFICIAR: SC CLAMIR SRL Str. Iulian Grozescu 16, TIMIȘOARA, TIMIȘ AMPLASAMENT: Str. Iulian Grozescu nr 16, str. Iorgovici nr. 3 CF 400353, 417482, 426784, 426787 TIMIȘOARA, TIMIȘ		NR.PROIECT 199 / 2020	
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME prof.dr.arh. Viad GAIvoronschi prof.dr.arh. Viad GAIvoronschi as. drd. arh. Mihai-Ionuț DANCiu	SEMNĂTURA 	SCARA 	PROIECT: Plan Urbanistic Zonal Zonă mixtă: locuințe, dotări, servicii, cazare, alimentație publică	FAZA PUZ
DATA 2020.09				PLANSA: Extras PUZ maluri canal Bega	NR. PLANSA U01.5