


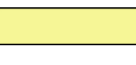


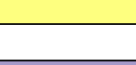

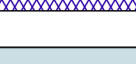
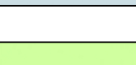




PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Legenda

-  Limita teritoriului propus a fi studiat prin PUZ
-  Delimitare parcele individuale
-  Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal
-  Zona de locuințe cu dotări de interes local conform PUG în curs de aprobare
-  Zonă mixtă locuințe și servicii conform PUG în curs de aprobare
-  Zona institutii și servicii publice conform PUG în curs de aprobare
-  Zona locuințe colective-spații comerciale-birouri-servicii conform PUZ aprobat prin HCL nr. 70/24.02.2009
-  Zona pietonală/ promenada/traseu biciclete/ spații verzi conform PUZ aprobat prin HCL nr 70/24.02.2009
-  Zona cu acces ocazional pentru carosabil conform PUZ aprobat prin HCL nr 70/24.02.2009
-  Ape curgătoare, raul Bega conform PUG în curs de aprobare
-  Suprafețe verzi conform PUG în curs de aprobare
-  Cladiri

Reglementări urbanistice


Amplasamentul propus spre studiere în cadrul prezentei documentații se situează în UTR 41, fiind delimitat ca zonă cu interdicție de construire până la aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal. Funcțiunea zonei este mixtă, conform PUZ aprobat prin HCL nr.70 din 24.02.2009 "Complex multifuncțional, locuințe colective, spații comerciale, servicii, parțial în zonă de protecție istorică, teren parțial afectat de circulația pietonală / promenada / traseu biciclete / spații verzi, ocazional carosabil.

Conform PUZ aprobat prin H.C.L. 27/2010, "Malurile Canalului Bega Timisoara", ansamblul se află în Zona E - Transformare, subzona EIX.8.b - Zonă mixtă. Funcțiunile permise sunt mixte: comerț, servicii, alimentație publică, locuire colectivă și servicii care nu generează poluare fonică sau de alt fel, facilități socio-culturale.

Bilanț teritorial existent

Parcelă	Suprafața mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime maxim (m)	POT	CUT
C.F. 400353, 417482, 426784	9.581	Zona locuințe colective-spații comerciale-birouri-servicii conform PUZ aprobat prin HCL nr. 70/24.02.2009	S+P+5Er accent local 2S+P+6E	18m accent 22m	40%	2,00
C.F. 426787	4.267	Zona pietonală/ promenada/traseu biciclete/ spații verzi conform PUZ aprobat prin HCL nr 70/24.02.2009	nu este cazul	nu este cazul	0.5%	0.1

SITUAȚIA EXISTENTĂ

 ANDREESCU & GAIvoronschi s. r. l. <small>300085 P-as, Sf. Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, tel. 0256 306 042, fax 0256 430 093 J35/2735/91</small> <small>Piața Sfântu Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300085 TIMIȘOARA Tel: 0256 306042 Fax: 0256 430093 E-mail: and_gai@ardstlexpress.ro</small>		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
SPECIFICAȚIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME prof.dr.arh. Viad GAIvoronschi prof.dr.arh. Viad GAIvoronschi as. drd. arh. Mihai-Ionuț DANCUI	SEMNĂTURA SCARA 1:1000 DATA 2020.09	PROIECT: Plan Urbanistic Zonal Zonă mixtă: locuințe, dotări, servicii, cazare, alimentație publică	FAZA PUZ
			PLANSA: Situație existentă	NR. PLANSA U012

