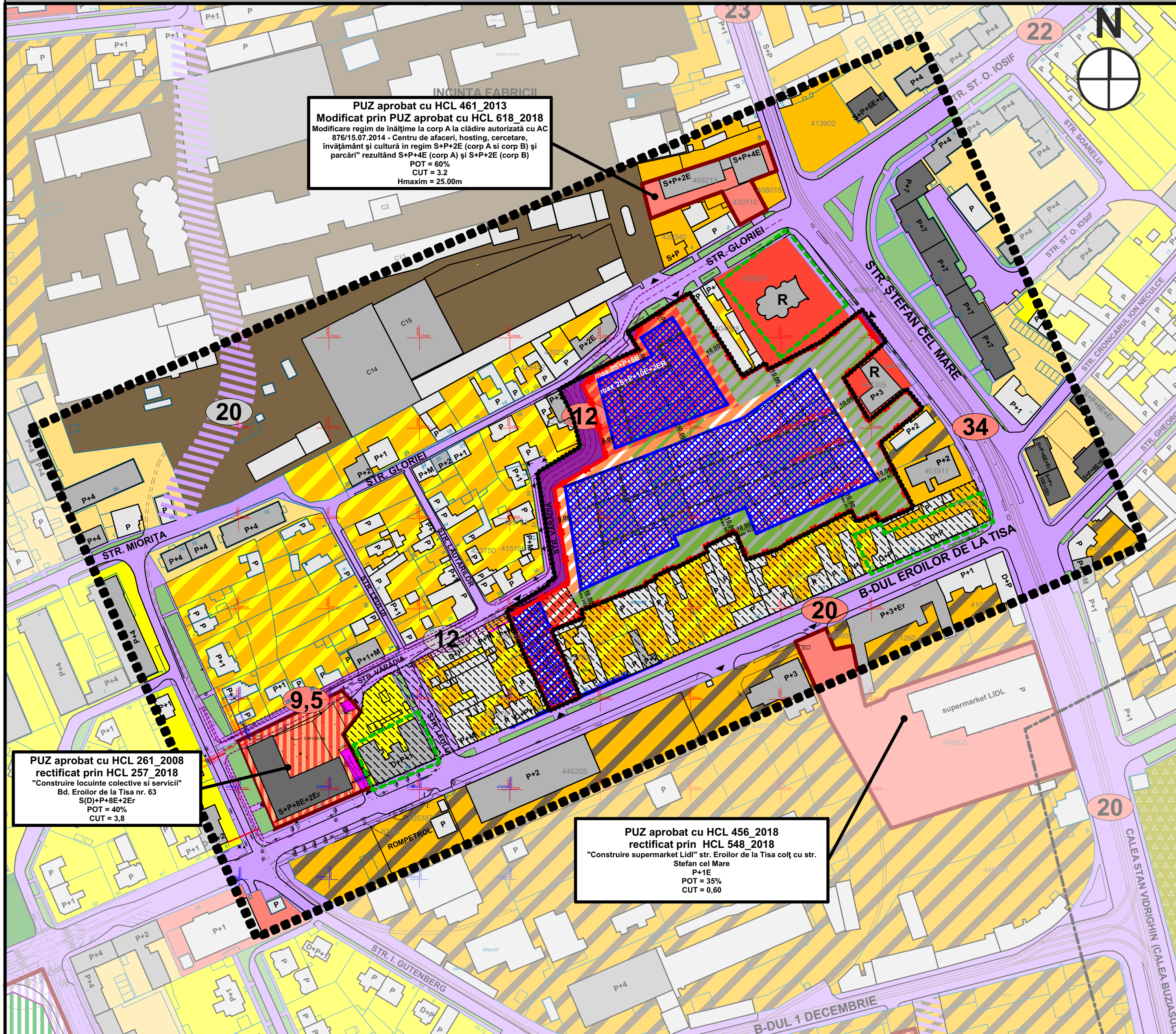


PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ MIXTĂ:
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE
DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT

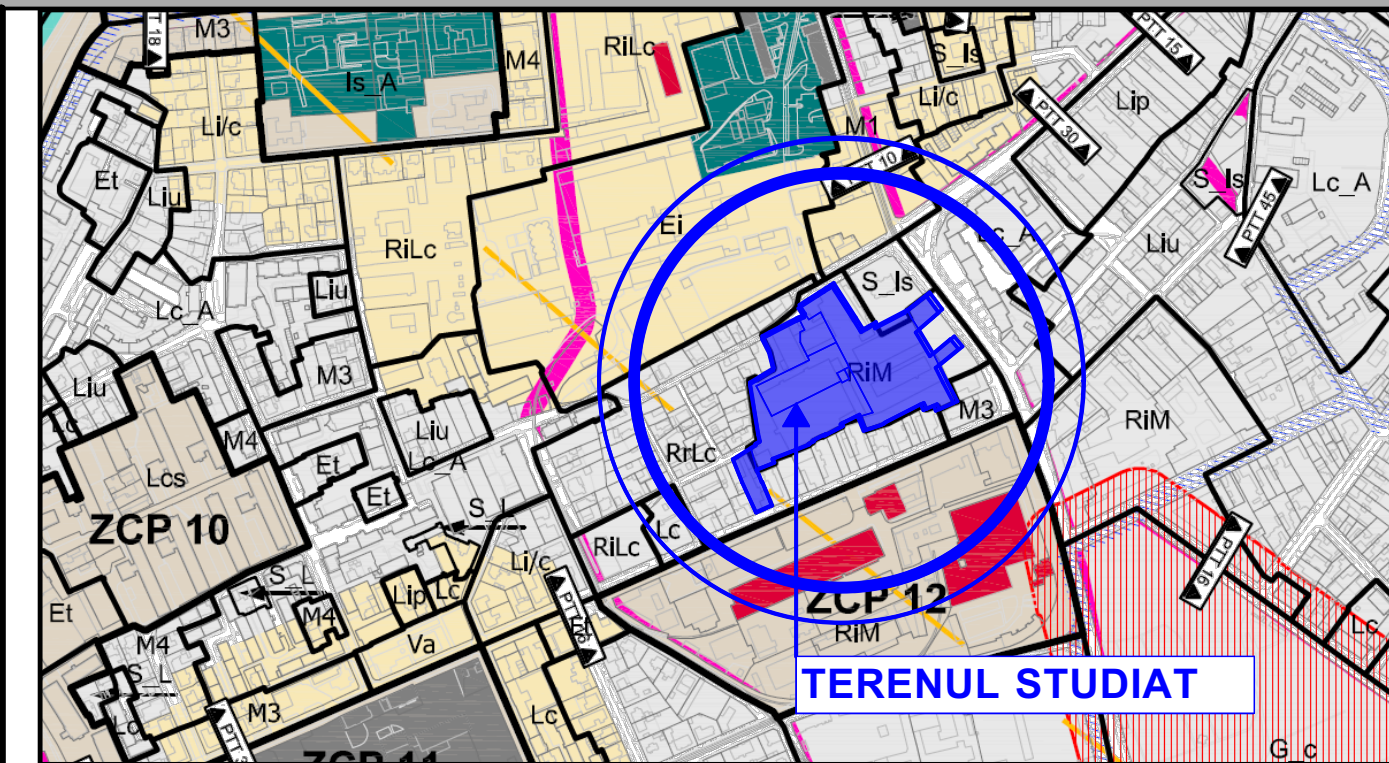
MUNICIPIUL TIMIȘOARA, JUDEȚUL TIMIȘ
strada strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia



PUZ aprobat cu HCL 461_2013
Modificat prin PUZ aprobat cu HCL 618_2018
Modificare regim de înălțime la corp A la clădire autorizată cu AC
87615.07.2014 - Centru de afaceri, hosting, cercetare,
învățământ și cultură în regim S+P+2E (corp A și corp B) și
parcări rezultând S+P+4E (corp A) și S+P+2E (corp B)
POT = 60%
CUT = 3.2
Hmaxim = 25.00m

PUZ aprobat cu HCL 261_2008
rectificat prin HCL 257_2018
"Construire locuințe colective și servicii"
Bd. Eroilor de la Tisa nr. 63
S(D)+P+8E+2Er
POT = 40%
CUT = 3,8

PUZ aprobat cu HCL 456_2018
rectificat prin HCL 548_2018
"Construire supermarket Lidl" str. Eroilor de la Tisa colț cu str.
Ștefan cel Mare
P+1E
POT = 35%
CUT = 0,60



EXTRAS P.U.G. PROPUȘ în curs de avizare - Etapa 3 - prin H.C.L. 428/30.07.2013

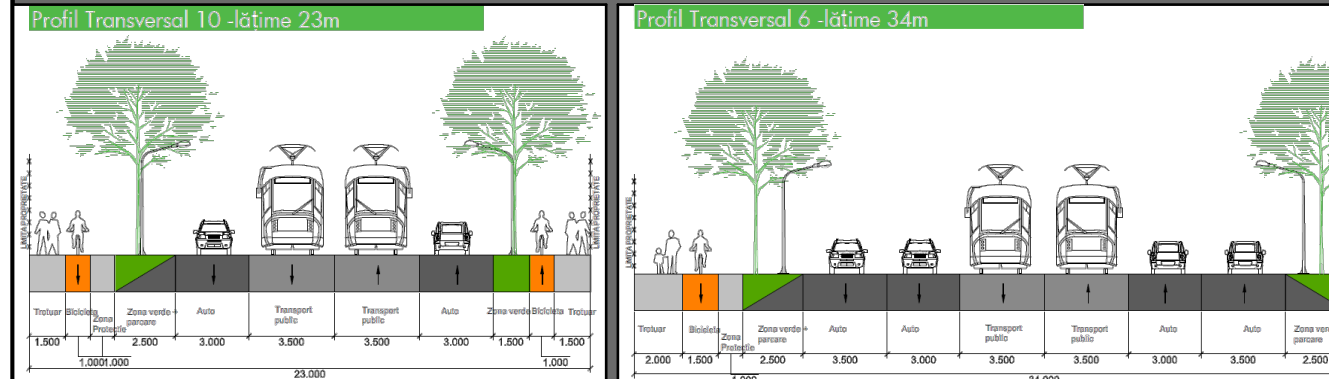
RIM = zonă industrială restructurabilă - zonă mixtă
RrLc = zonă locuințe cu regim redus de înălțime
restructurabilă - locuințe colective

LEGENDA

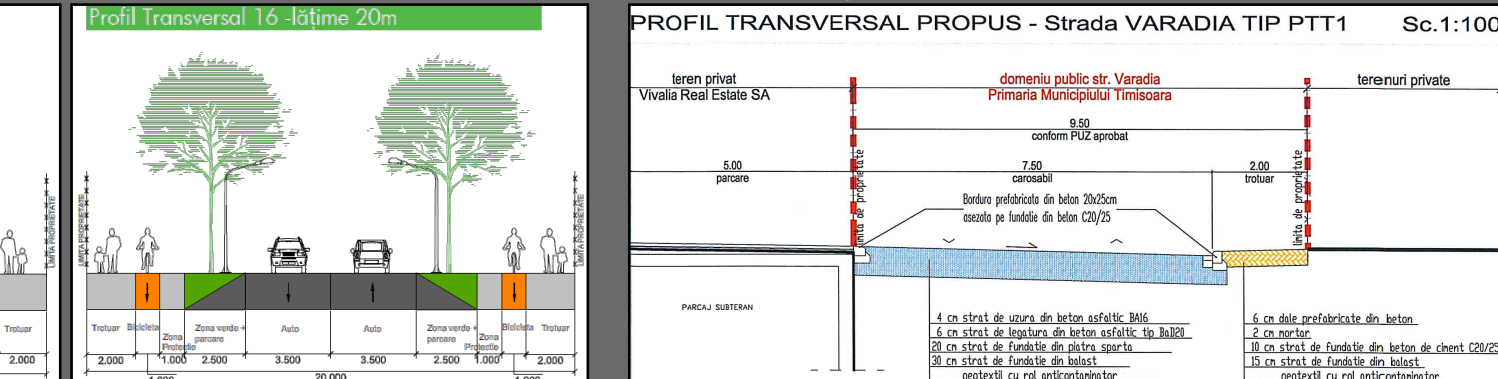
LEGENDA LIMITE ȘI SIMBOLURI	LEGENDA FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE
- limita zonei studiate	zonă locuințe individuale existente
- limita proprietate teren ce face obiectul de PUZ	zonă locuințe colective - cămine studențești existente
- limita terenului după cedare teren aferent drum	zonă mixtă de locuințe și servicii existente/reglementate
- limita terenului teren aferent drum prelungire str. Vărădia	zonă instituții servicii comerț existente/reglementate
- limite cadastrale proprietăți învecinate	zonă locuire colectivă și servicii reglementate
- imprejurimi existente	zonă instituții publice de interes public
- limita de protecție cimitir - 50m	zonă unități industriale, depozitare existentă
- limita documentații de urbanism aprobate	zonă verde aferent căilor de circulații
- construcții cu valoare arhitecturală - care vor fi menținute	zonă gospodărie comunală - cimitir existent
- construcții de educație	zonă restructurabilă de locuințe în locuințe cu dotări de interes local și general - conform PUG
- construcții culte	zonă industrială restructurabilă în funcțiuni mixte: locuințe cu servicii și comerț - conform PUG
CĂI DE COMUNICAȚII	- construcții existente maxim P+1E
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente	- construcții existente, P+2E - P+4E
- acces existente	- construcții existente peste P+4E
- căi de comunicații preavute prin PUG sau în alte documentații de urbanism	LEGENDA FUNCȚIUNI PROPUSE
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente propuse - teren studiat	- zona locuire colectivă cu funcțiuni complementare (servicii și comerț)
- prospect stradal propus	- zona comercială, servicii activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ, locuire colectivă
	- zona 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
	- recomandare pentru intervențiile în viitor - se va menține caracterul zonei și construcțiile noi propuse nu vor depăși regimul maxim de (S)+P+3E+Er

spațiu pentru ștampile:

Profile propuse în zona studiată prin PUG etapa 3



Profil reglementat prin HCL 257/2018



vizat spre neschimbare	ștampila SRL	ștampila OAR - RUR
Specialist RUR	arh. Opreța Răzvan Alexandru	semnatura
	nume	semnatura
PARASITESTUDIO	str. Lev Teletoi nr. 16 / Timișoara / România / tel. 0040 0724552007 / fax. 0040 03568 18663 / office@parasitestudio.com / www.parasitestudio.com	
BENEFICIAR /	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	
pr no	224/20	
specificatie	nume	semnatura
SEF PROIECT	arh. Attila Wenczel	scara
	arh. Attila Wenczel	1:1700
PROIECTAT	arh. Claudiu Toma	data
	arh. Zsuzsa Czirják	noiembrie 2021
DESENAT	arh. Zsuzsa Czirják	PLANSA /
		STUDIUL CVARTAL
		SITUAȚIA PROPUȘĂ
PROIECT /	P.U.Z. cu zonă MIXTĂ: locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ	
faza	P.U.Z. etapa II	
ADRESA /	strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia	
pi no	02-2-A	