

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
876/15.07.2014 - 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 456_2018
rectificat printru HCL 548_2018
"Construire supermarket Lidl" str. Eroilor de la Tisa colț cu str.
Ștefan cel Mare
P+1E
POT = 35%
CUT = 0,60

UTR 40



NUMAR CARTE FUNCIARĂ	SUPRAFAȚĂ TEREN	CONSTRUCȚII	OBSERVAȚII
CF447958 CAD.447958	6.987mp	4.469mp	-
CF447786 CAD.447786	88mp	88mp	-
CF447661 CAD.447661	1.000mp	508mp	-
CF447704 CAD.447704	3018mp	2.208mp	-
CF447651 CAD.447651	1.126mp	508mp	adresa Bvd. Eroilor nr. 71
CF447939 CAD.447939	9.531mp	5.325mp	-
CF447715 CAD.447715	45mp	-	-
CF447707 CAD.447707	370mp	-	adresa str. Ștefan Cel Mare nr. 52 Statul Roman - cota 53/148 Artemis Real Estate - cota 95/148
CF447694 CAD.447694	605mp	-	adresa str. Ștefan Cel Mare nr. 48 Primăria Mun. Timișoara - domeniu public cota 1/2 Artemis Real Estate - cota 1/2

LEGENDA

LEGENDA LIMITE ȘI SIMBOLURI

- limita proprietate teren ce face obiectul de PUZ
- limite parcele existente în cadrul terenului studiat
- limite cadastrale parcele învecinate
- împrejurimi existente
- limita documentatii de urbanism aprobate
- limita de implantare din documentatii de urbanism aprobate
- construcții cu valoare arhitecturală - care vor fi menținute

LEGENDA FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE

- 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 verde aferent căilor de circulații

CĂI DE COMUNICAȚII

- construcții existente maxim P+1E
- construcții existente, P+2E - P+4E
- construcții existente peste P+4E

UTILITĂȚI ȘI PROTECȚII

- rețea existentă de canalizare conform aviz amplasament Aquatim nr. 58829/15.10.20
- rețea existentă de apă conform aviz amplasament Aquatim nr. 58829/15.10.20
- rețea existentă de gaz conf. aviz amplasament Delgaz Grid 1685 din 08.09.2020
- rețea existentă de termoficare primară conf. aviz amplasament Colterm din 10.09.2020
- zonă de protecție rețea termoficare primară 1,50m
- linie electrică aeriană de joasă tensiune conf. aviz tehnic de amplasament E-distributie Banat nr. 328641889/13.10.2020
- linie electrică subterană de joasă tensiune conf. aviz tehnic de amplasament E-distributie Banat nr. 328641889/13.10.2020
- linie electrică subterană de medie tensiune conf. aviz tehnic de amplasament E-distributie Banat nr. 328641889/13.10.2020
- post trafo existent (CPZ) conf. aviz E-distributie Banat nr. 328641889/13.10.2020
- zonă de protecție linii electrice (0,6m) și posturi trafo (3,00m sau 1,5m) existente conf. aviz E-distributie Banat nr.328641889/13.10.2020
- cablu aerian de telecomunicații conf. aviz tehnic de amplasament Telekom nr. 1335/09.09.2020
- rețea subterană de telecomunicații conf. aviz tehnic de amplasament Telekom nr. 1335/09.09.2020

spațiu pentru ștampile :

vizat spre neschimbare	ștampila SRL	ștampila OAR - RUR
Specialist RUR arh. Oprîța Răzvan Alexandru nume	semnatura	
PARASITESTUDIO str. Lev Tolstoi nr. 16 / Timișoara / România / tel. 0040 0724552007 / fax. 0040 0356819863 / 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 1:1000
PROIECTAT	arh. Claudiu Toma arh. Zsuzsa Czirják	data noiembrie 2021
DESENAT	arh. Zsuzsa Czirják	
PROIECT / locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ	P.U.Z. cu zonă MIXTĂ:	faza P.U.Z. etapa II
ADRESA / strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia	PLANSĂ / SITUAȚIA EXISTENTĂ	pl no 03-A