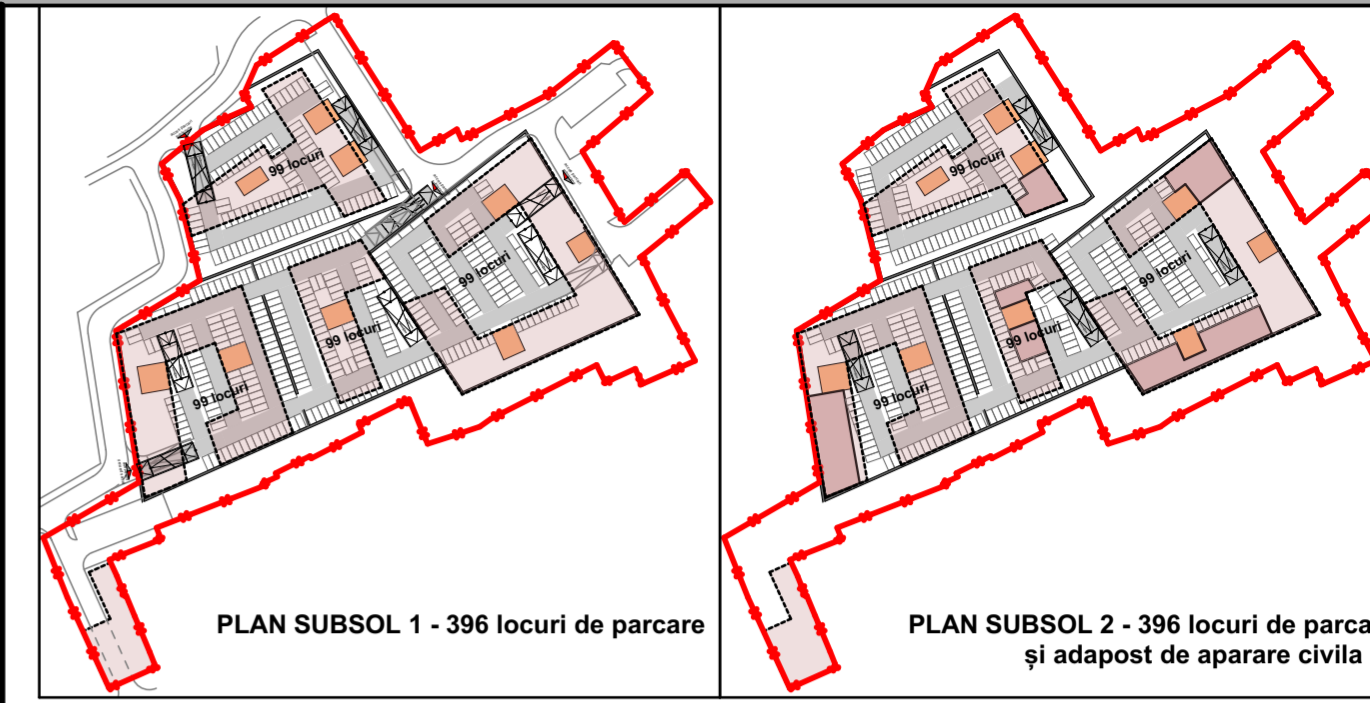
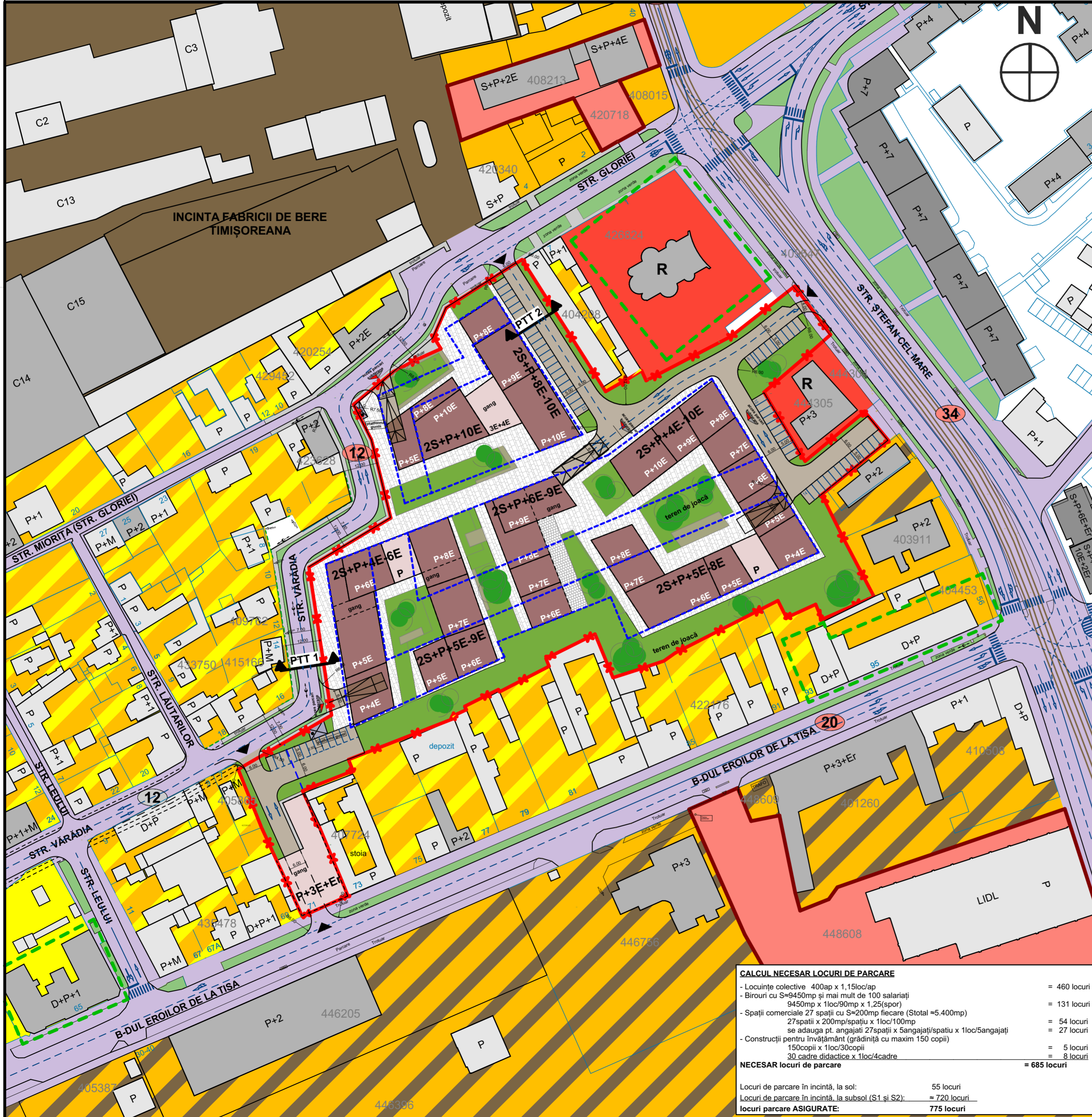


PLAN URBANISTIC ZONAL

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 Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI - MOBILARE

TEREN STUDIAT	22.770mp (cumulate cele 9 parcele = 1.126mp + 605mp + 307mp+88mp + 9.531mp + 6.987mp+45mp + 3.018mp +1.000mp)
TEREN CE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC	1.517mp
TERENUL AFERENT CONSTRUCȚIEI (suprafața totală - suprafața cedată)	21,253mp
REGIM DE ÎNĂLȚIME	maxim 2S+P+10E+2Er
FUNCȚIUNE	funcțiuni MIXTE: - locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	7.594mp
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	57.043mp
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	36 %
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	2,7
SUPRAFEȚE ALOCATE FUNCȚIUNILOR PROPUȘI:	- locuire colectivă în suprafață de 39.557 mp (reprezentând 400 apartamente/ din care 10% garsoniere) - birouri în suprafață de 9.451 mp - comercial și servicii în suprafață de 5.441 mp - învățământ (grădiniță) în suprafață de 2.594mp
PARCAJE PROPUȘI	775 locuri de parcare (685 locuri necesare) din care: - parcaje subterane (S1 și S2) : cca. 720 parcaje - parcaje supraterane : 55 parcaje

Notă: - Prezența mobilitate al terenului este o posibilă propunere și nu are caracter normativ.

LEGENDA

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI	LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE
- limita terenului după cedare teren aferent drum	zonă locuințe individuale existente
- limite cadastrale proprietăți învecinate	zonă locuințe colective existente
- împrejurimi existente	zonă mixtă de locuințe și servicii existente/reglementate
- limita documentației de urbanism aprobate	zonă instituții servicii comerț existente/reglementate
- construcții cu valoare arhitecturală - care vor fi menținute	zonă cu funcțiuni religioase existente
- limite de implantare propus	zonă unități industriale, depozitare existenta
CAI DE COMUNICAȚII	zonă restructurabilă de locuințe locuințe cu dotări de interes local și general - conform PUG
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente/reglementate	zonă industrială restructurabilă în funcțiuni mixte: locuințe cu servicii și comerț - conform PUG
- căi de comunicații rutiere de incintă teren studiat - propus	- construcții existente maxim P+1E
- circulații pietonale propuse teren studiat	- construcții existente, P+2E - P+4E
- căi de comunicații rutiere și amenajări posibile	- construcții existente peste P+4E
- acces existente pe teren studiat	- construcții propuse maxim P+4E
- prospect stradal propus	- construcții propuse peste P+4E
- acces parcare subterane propuse	- zone verzi, amenajări peisagere propuse

CALCUL NECESAR LOCURI DE PARCARE

- Locuințe colective 400ap x 1,15loc/ap	= 460 locuri
- Birouri cu S=9450mp și mai mult de 100 salariați	= 131 locuri
- Spații comerciale 27 spații cu S=200mp fiecare (Stotal =5.400mp)	= 54 locuri
27 spații x 200mp/spațiu x 1loc/100mp se adauga pt. angajați 27spații x 5angajați/spațiu x 1loc/5angajați	= 27 locuri
- Construcții pentru învățământ (grădiniță cu maxim 150 copii)	= 5 locuri
150copii x 1loc/30copii	= 5 locuri
30 cadre didactice x 1loc/4cadre	= 8 locuri
NECESAR locuri de parcare	= 685 locuri
Locuri de parcare în incintă, la sol:	55 locuri
Locuri de parcare în incintă, la subsol (S1 și S2):	= 720 locuri
locuri parcare ASIGURATE:	775 locuri

spatiu pentru ștampile:

vizată spre neschimbare	ștampila SRL	ștampila OAR - RUR
Specialist RUR	arh. Opreța Răzvan Alexandru	semnatura
	nume	
PARASITESTUDIO	str. Iev Teletoi 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
	arh. Attila Wenczel	1:1000
PROIECTAT	arh. Claudiu Toma	data
	arh. Zsuzsa Czirják	noiembrie 2021
DESENAT	arh. Zsuzsa Czirják	
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	
ADRESA /	strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia	
PLANSĂ /	PROPUNERE DE MOBILARE	
faza	P.U.Z. etapa II	
pl no	06-A	