

PLAN URBANISTIC ZONAL

REABILITARE, REAMENAJARE ȘI EXTINDERE CAZARMĂ

Primăria Municipiului Timișoara, S.C. CEREALCOM TIMIS SA
TIMIȘOARA, PIAȚA MĂRĂȘTI, STR. GENERAL GRIGORESCU NR. 2
CF nr. 416867, nr.cadastral 416867 și CF nr.449773, nr.cadastral 449773
Timișoara

LEGENDA

- Zona locuinte unifamiliale
- Zona mixta locuinte si servicii
- Zona institutii si servicii publice
- Zona verde
- Limita de proprietate terenuri studiate
- Limita parcela propusa
- Urme arheologice Poarta Vienei
- Zona pietonala cu trafic auto limitat (shared space)
- Zona propusa pentru amenajare parcare subterana
- Traseu auto propus
- Drumuri existente-asfalt
- Trotuare/parcari existente-asfalt
- Zona pietonala existenta-piatra cubica
- Pista de biciclete existenta/propusa
- Zona pietonala propusa-piatra cubica
- Zona de servicii si functiuni complementare, reabilitare, reamenajare constructie existenta
- Zona de servicii si functiuni complementare, extindere/constructii noi
- Propunere obiect de arta monumentala comemorare Poarta Vienei

UTR 1-SERVICII HOTELIERE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

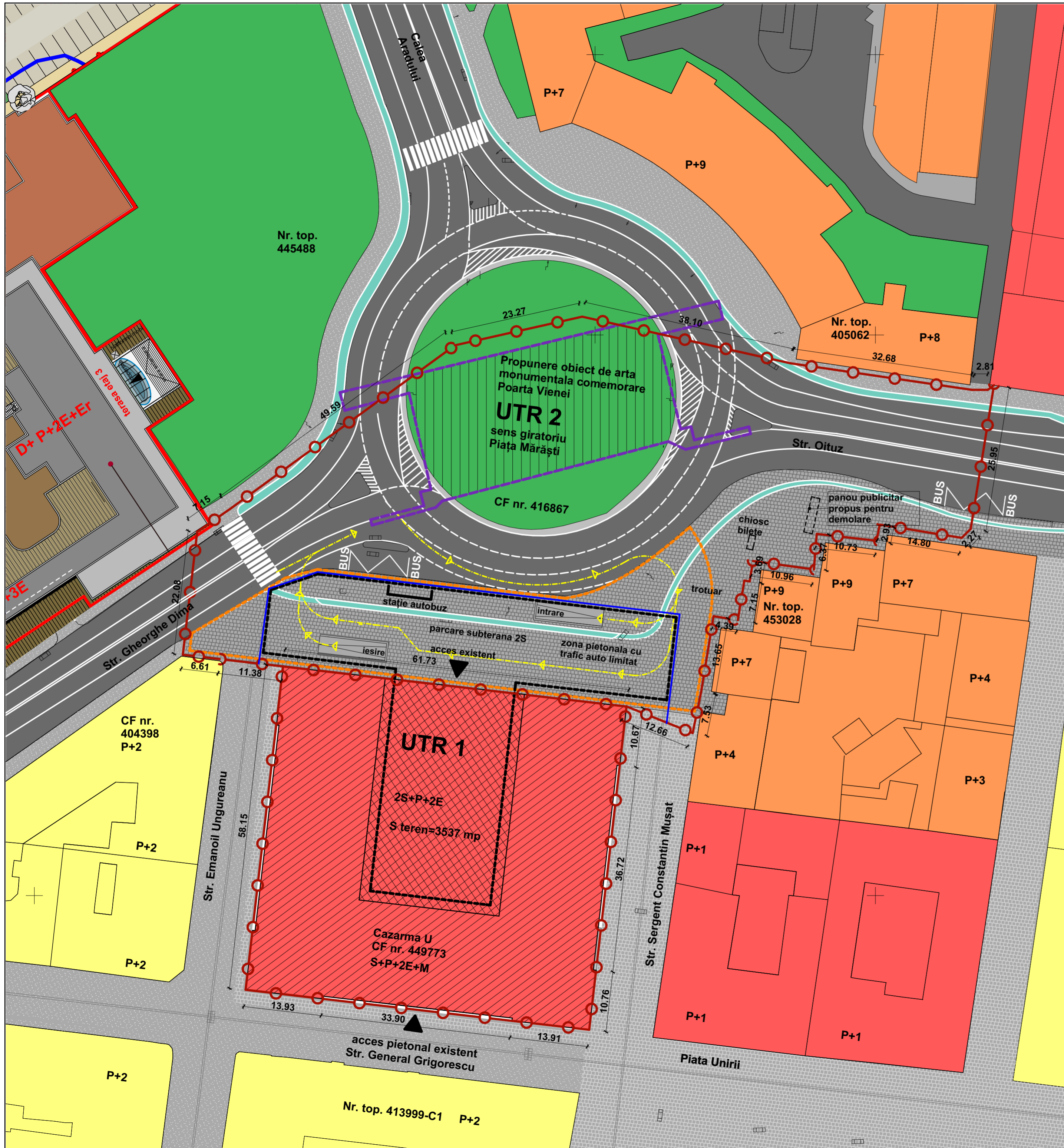
BILANȚ TERITORIAL UTR 1 CF nr. 449773 SC CEREALCOM SA	Situția existentă		Situția propusă	
	mp	%	mp	%
Suprafața terenului	3537	100	3537	100
Circulații pietonale	0	2	36,25	2
Suprafața construită	2565	93	3323,9	93
Suprafața construită desfășurată	7695	73,3	11781,3	73,3
Spații verzi	0	min 5%	176,85	min 5%

INDICI URBANISTICI		
P.O.T.	72,51%	max 93%
C.U.T.	2,17	3,33
Regim de înălțime	S+P+2E+Pod (Cazarma U)	S+P+2E+M (Cazarma) 2S+P+2E (volumul integrat)

UTR 2-ZONĂ PENTRU INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ

BILANȚ TERITORIAL UTR 2 CF nr. 416867 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA	Situția existentă		Situția propusă	
	mp	%	mp	%
Suprafața terenului	6543	100	6543	100
Circulații pietonale	1205,44	33,83	2214	33,83
Circulații auto	4015,12	45,97	4015,12	45,97
Suprafața construită (stație autobuz)	12,42	0,18	0	0,18
Spații verzi (giratie)	1310,02	20,02	1310,02	20,02

INDICI URBANISTICI		
P.O.T.	0,18%	0,18%
C.U.T.	0,001	0,001
Regim de înălțime	-	2S (parcaj subteran public)



Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data
S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. 3554950/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro		Beneficiar: Primăria Municipiului Timișoara, S.C. CEREALCOM TIMIȘ SA		Proiect nr.: 350/CAZ/21
Amplasament: Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Timișoara		Scara: 1:500		Faza: Studiu oportunitate
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu	Data: Iunie 2022		Planșa nr.: U04
Proiectat	arh. Daniela Negrișanu	Titlu planșă: Reglementari urbanistice propuse		A2 420x594
Desenat	arh. Laura Stanciu			