

# PLAN URBANISTIC ZONAL

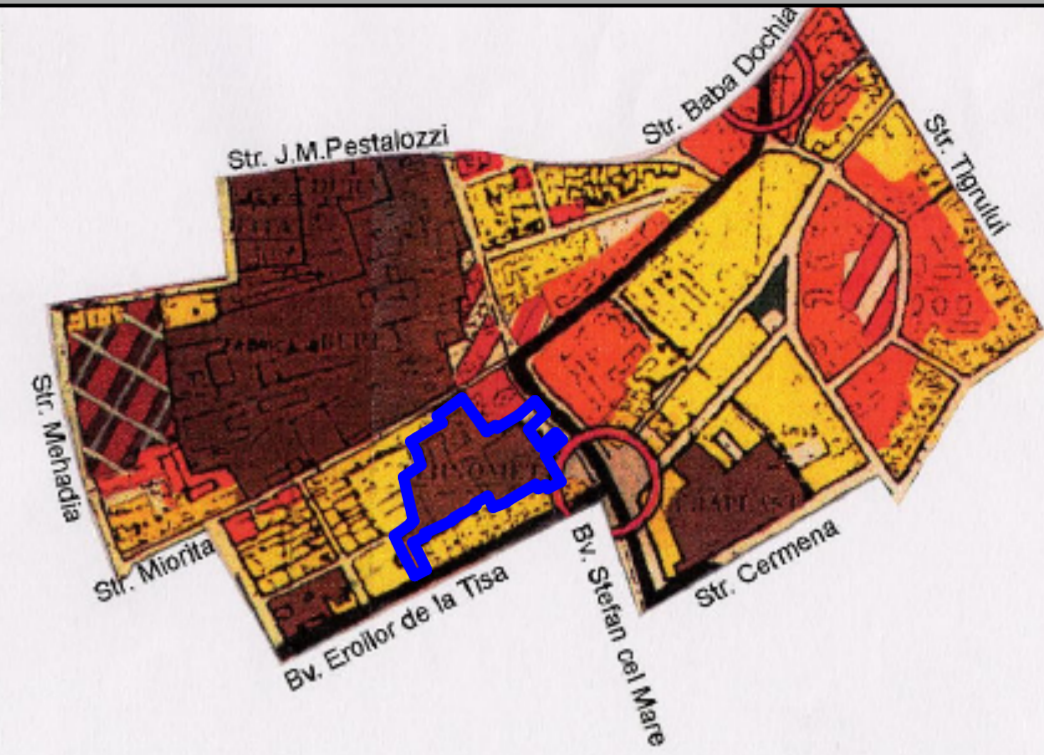
ZONĂ MIXTĂ:  
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE  
DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT

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 Municipiul Timișoara - 1325/3700 (cota de 132,5/370) 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

### 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

### CĂI DE COMUNICAȚII

- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente
- accese existente pe teren studiat
- accese existente pe parcele învecinate

spațiu pentru ștampile :

vizat spre neschimbare	ștampila SRL	ștampila OAR - RUR			
Specialist RUR	arh. Oprîța Răzvan Alexandru	semnatura			
nume					
PARASITESTUDIO	str. Lev Tolstol nr. 16 / Timișoara / România / tel. 0040 0724552007 / fax. 0040 0336819863 / office@parasitestudio.com / www.parasitestudio.com	BENEFICIAR / S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.			
specificatie	nume	semnatura	scara	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 continuare P.U.Z. aviz de OPORTUNITATE
SEF PROIECT	arh. Attila Wenzel		1:1000		
PROIECTAT	arh. Claudiu Toma		data	ADRESA / strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia	pl no
DESENAT	arh. Zsuzsa Czirják		iulie 2022	PLANSĂ / SITUAȚIE EXISTENTĂ	U02