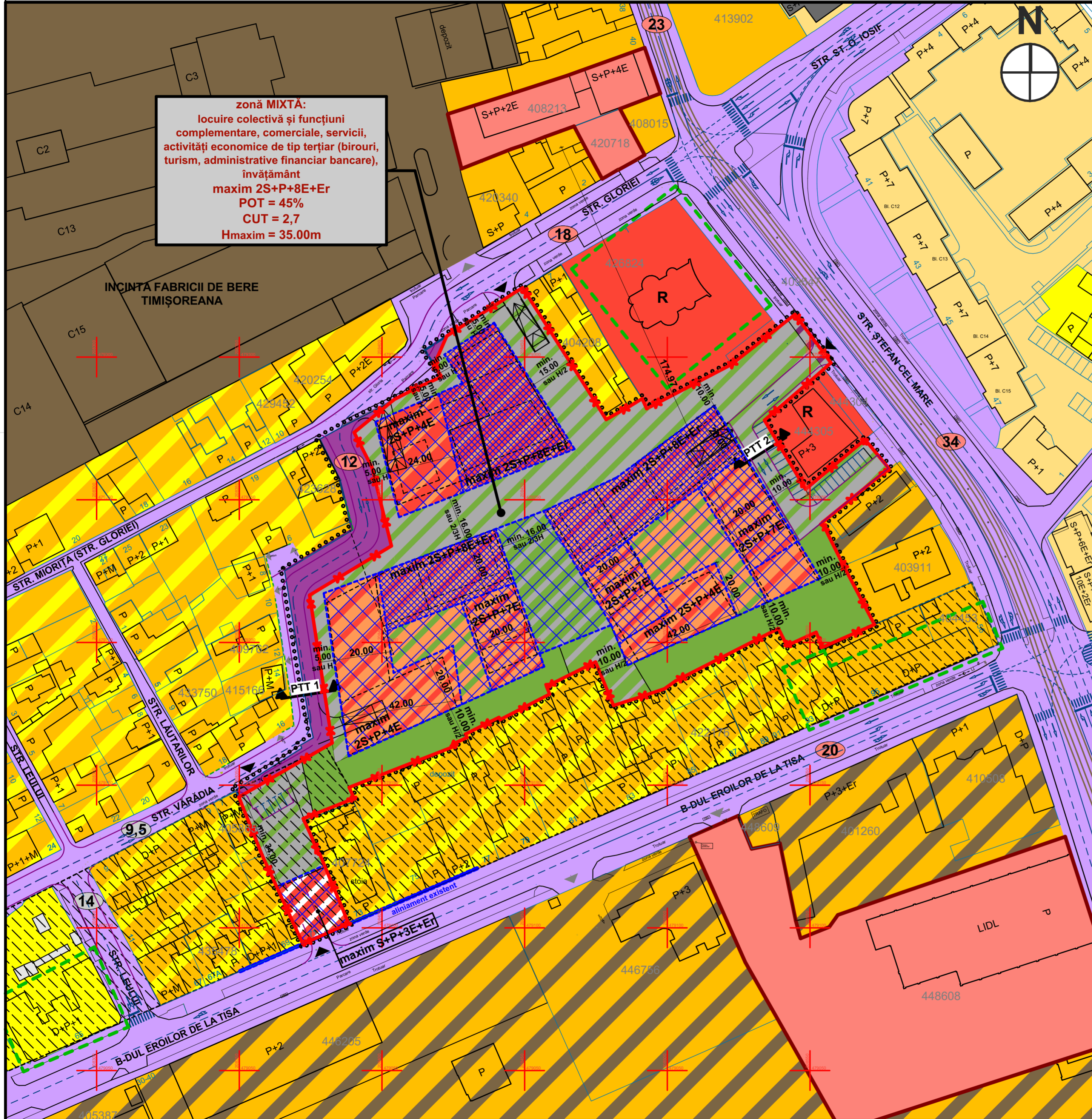


PLAN URBANISTIC ZONAL

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

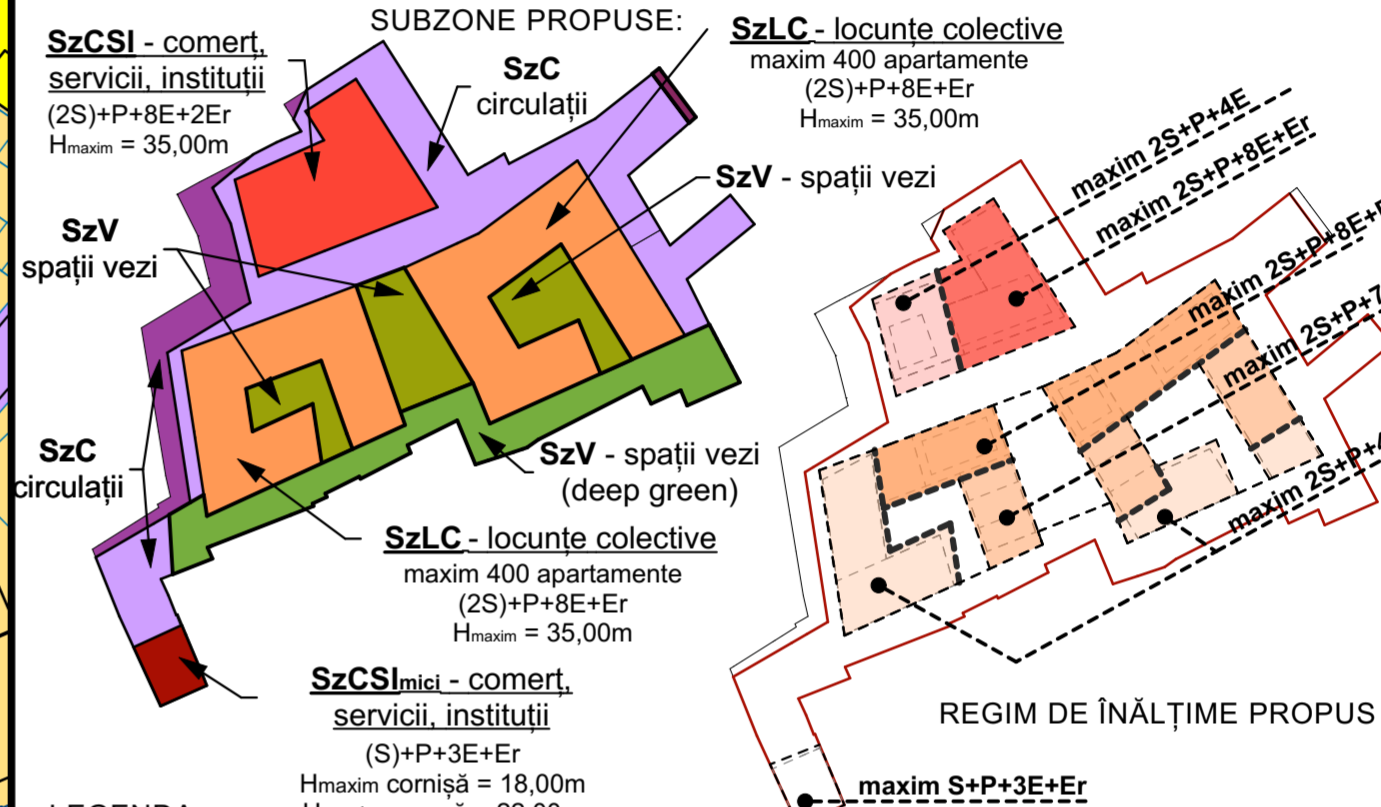
zonă MIXTĂ:
locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ
maxim 2S+P+8E+Er
POT = 45%
CUT = 2,7
Hmaxim = 35.00m



| ZONĂ FUNCȚIONALĂ | Situație existentă | | Situație propusă | |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------|------------------|--------------|
| | Suprafață | % din Steren | Suprafață | % din Steren |
| ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARE | 13.106 mp | 57,56% | - | - |
| CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT | - | - | 1.517 mp | 6,66% |
| ZONĂ AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR | - | - | max. 10.246,5 mp | max. 45% |
| ZONE SPAȚII VERZI ȘI DE RECREERE | - | - | min. 4.554 mp | min. 20% |
| ZONĂ PARCĂRI / CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE - INCINTĂ | 9.664 mp | 42,44% | 6.452,5mp | 28,34% |
| TOTAL TEREN STUDIAT | 22.770 mp | 100 % | 22.770 mp | 100 % |

| INDICI URBANISTICI | Situație existentă | | Situație propusă | |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------|------------------|----------------------------------------------------------|
| | REGIM DE ÎNĂLȚIME | maxim S+P+2E | maxim 2S+P+8E+Er | maxim 2S+P+8E+Er |
| P.O.T. (procent de ocupare a terenului) | maxim 80% | maxim 45% | maxim 45% | maxim 2,7 |
| C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului) | - | - | maxim 2,7 | maxim 35,00m |
| H maxim | - | - | maxim 35,00m | maxim 400 apartamente (din care cel mult 10% garsoniere) |
| număr de apartamente | - | - | - | - |

Notă:
- Conturul subsolului poate coincide cu limitele de proprietate al terenului rezultat în urma dezmembrării teren aferent căii de comunicații și transport.
- Locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare.
- Este permisă depășirea limitei de implantare cu balcoane și console conform legislației în vigoare.
- Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60% din cea a nivelului curent.

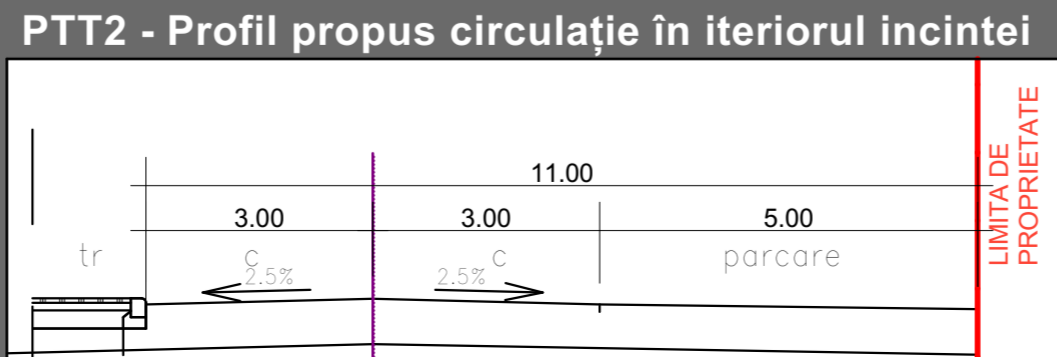
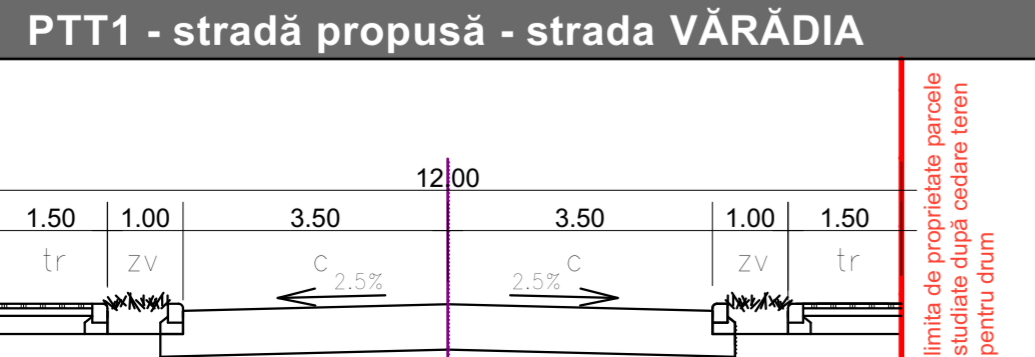


LEGENDA

| LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI | CĂI DE COMUNICAȚII |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ●●●●●● - limita proprietate teren ce face obiectul de PUZ | ▲▲▲▲▲▲ - căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente |
| —+—+—+ - limita terenului după cedare teren aferent drum | ▲▲▲▲▲▲ - acces existente pe teren studiat |
| —+—+—+ - limita terenului teren aferent drum - prelungire str. Vărădia | ▲▲▲▲▲▲ - acces existente pe parcele învecinate |
| —+—+—+ - limite cadastrale proprietăți învecinate | ▲▲▲▲▲▲ - căi de comunicații rutiere și amenajări aferente propuse |
| —+—+—+ - împrejurimi existente | ▲▲▲▲▲▲ - prospect stradal propus |
| —+—+—+ - limita documentații de urbanism aprobate | |
| —+—+—+ - construcții cu valoare arhitecturală - care vor fi menținute | LEGENDĂ FUNCȚIUNI PROPUSE |
| —+—+—+ - limite de implantare propus | ■ - zonă locuire colectivă cu funcțiuni complementare (servicii și comerț la parter) |
| —+—+—+ - amprente construcții propuse | ■ - zonă comercială, servicii activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ |
| | ■ - zonă comercială, servicii activități economice de tip terțiar locuire colectivă la etaje superioare |
| LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE | ■ - zonă comercială, servicii activități economice de tip terțiar parcare supraetajată |
| ■ - zonă locuințe individuale existente | ■ - zonă destinată spațiilor verzi și de recreere în interiorul zonei de locuințe colective |
| ■ - zonă locuințe colective existente | ■ - zonă destinată spațiilor verzi și de recreere amenajate (deep green) |
| ■ - zonă mixtă de locuințe și servicii existente/reglementate | ■ - zonă destinată spațiilor verzi și de recreere, circulații pietonale, accese, instalații edilitare - cu procent ridicat de spații verzi |
| ■ - zonă instituții servicii comerț existente/reglementate | ■ - zonă destinată circulații de incintă pietonale, auto și parcaje instalații edilitare - cu procent redus de zonale, verde |
| ■ - zonă cu funcțiuni religioase existente | ■ - zonă de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat regim maxim de înălțime 2S+P+4E |
| ■ - zonă unități industriale, depozitare existentă | ■ - zonă de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat regim maxim de înălțime 2S+P+7E |
| ■ - zonă restructurabilă de locuințe, locuințe cu dotări de interes local și general - conform PUG | ■ - zonă de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat regim maxim de înălțime 2S+P+8E+Er |
| ■ - zonă industrială restructurabilă în funcțiuni mixte locuințe cu servicii și comerț - conform PUG | ■ - recomandare pentru intervențiile în viitor ca o posibilă dezvoltare - construcțiile noi propuse nu vor depăși regimul maxim de (S)+P+3E+Er |

spațiu pentru ștampile :

| | | | | | |
|----------------|-----------------------------|-----------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Specialist RUR | arh. Oprea Răzvan Alexandru | semnatura | scara | BENEFICIAR / S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L. | pr no |
| SEF PROIECT | arh. Attila Wenczel | semnatura | 1:1000 | PROIECT / P.U.Z. cu zonă MIXTĂ: | faza |
| PROIECTAT | arh. Claudiu Toma | data | iulie 2022 | ADRESA / strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia | pl no |
| DESEANAT | arh. Zsuzsa Czırják | | | PLANSĂ / REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE | U03 |



vizat spre schimbare

ștampila SRL

ștampila OAR - RUR