

# 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

#### DELIMITARI SI SIMBOLURI

- 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

#### ZONIFICARE EXISTENT

- Zona locuinte unifamiliale
- Zona mixta locuinte si servicii
- Zona institutii si servicii publice
- Zona verde
- Drumuri existente-asfalt
- Trotuare/parcari existente-asfalt
- Zona pietonala existenta-piatra cubica
- Pista de biciclete existenta/propusa

#### ZONIFICARE PROPUS

- Zona de servicii si functii complementare, reabilitare, reamenajare constructie existenta
- Zona de servicii si functii complementare, extindere/constructii noi
- Zona pietonala propusa-piatra cubica
- Propunere obiect de arta monumentala comemorare Poarta Vienei

#### UTR 1-SERVICII HOTELIERE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

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

#### INDICI URBANISTICI

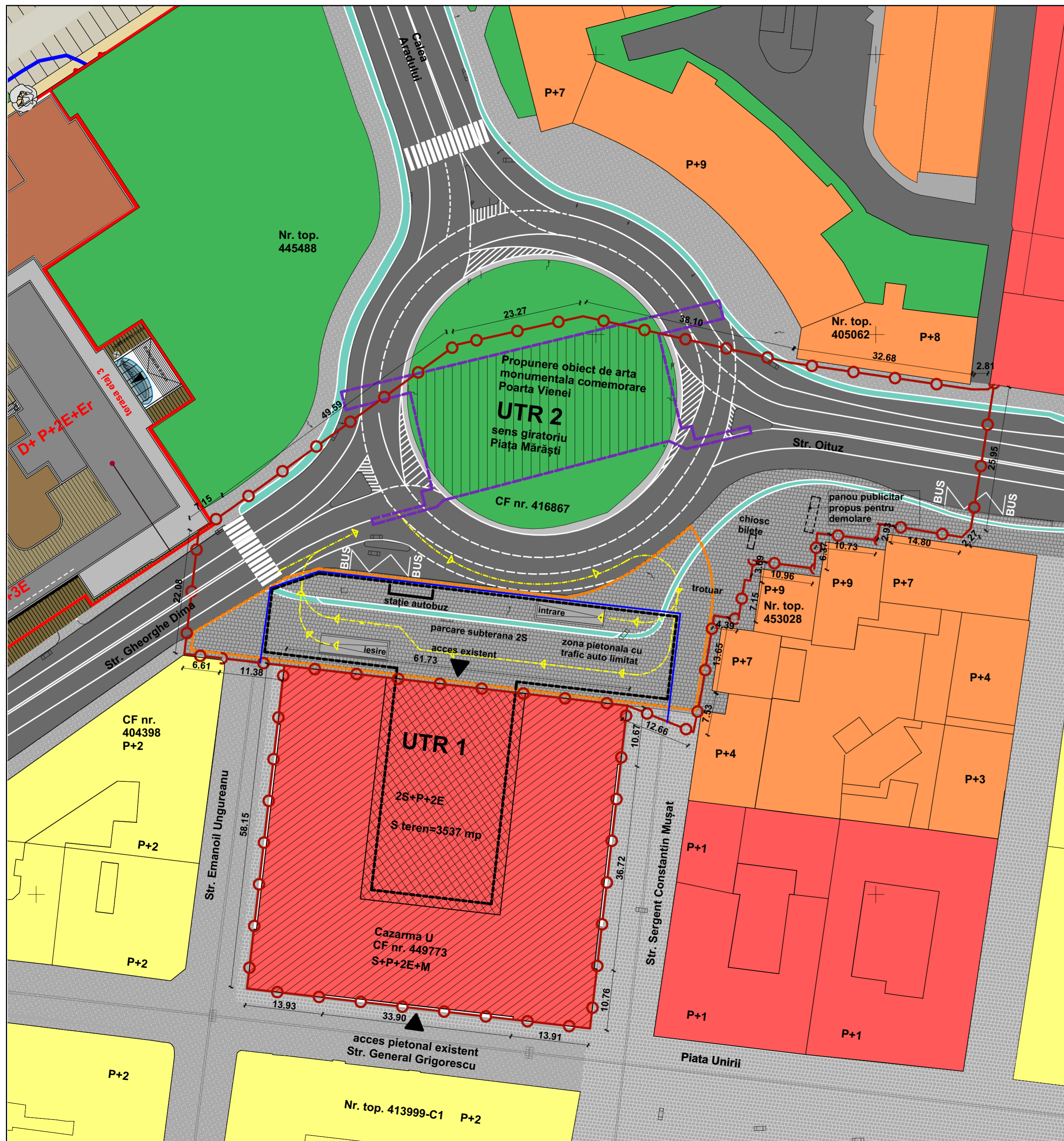
P.O.T.	72,51%	max 93%
C.U.T.	2,17	3,33
Regim de înălțime	S+P+2E+Pod (Cazarma U)	S+P+2E+M (Cazarma) 2S+P+2E (volumul integrat)

#### UTR 2-ZONĂ PENTRU INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ

BILANȚ TERITORIAL UTR 2 CF nr. 416867 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA	Situatia existentă		Situatia propusă	
	mp	%	mp	%
Suprafata terenului	6543	100	6543	100
Circulatii pietonale	1205,44	33,83	2214	33,83
Circulatii auto	4015,12	45,97	4015,12	45,97
Suprafata construită (statie autobuz)	12,42	0,18	0	0,18
Spatii 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			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința		
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara:	Denumire:	Faza:
Proiectat	arh. Daniela Negrișanu		1:500	P.U.Z.- Reabilitare, reamenajare și extindere Cazarmă	Aviz Oportunitate
Desenat	arh. Laura Stanciu		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr.:
	arh. Laura Stanciu		IULIE 2022	Reglementari urbanistice propuse	U04
					A2 420x594



S.C. RD Sign S.R.L.  
Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14  
Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516  
Tel. 40/0722624862  
E-mail: studio@rdsign.ro

Beneficiar: Primăria Municipiului Timișoara, S.C. CEREALCOM TIMIȘ SA  
Amplasament: Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Timișoara

Proiect nr.: 350/CAZ/21