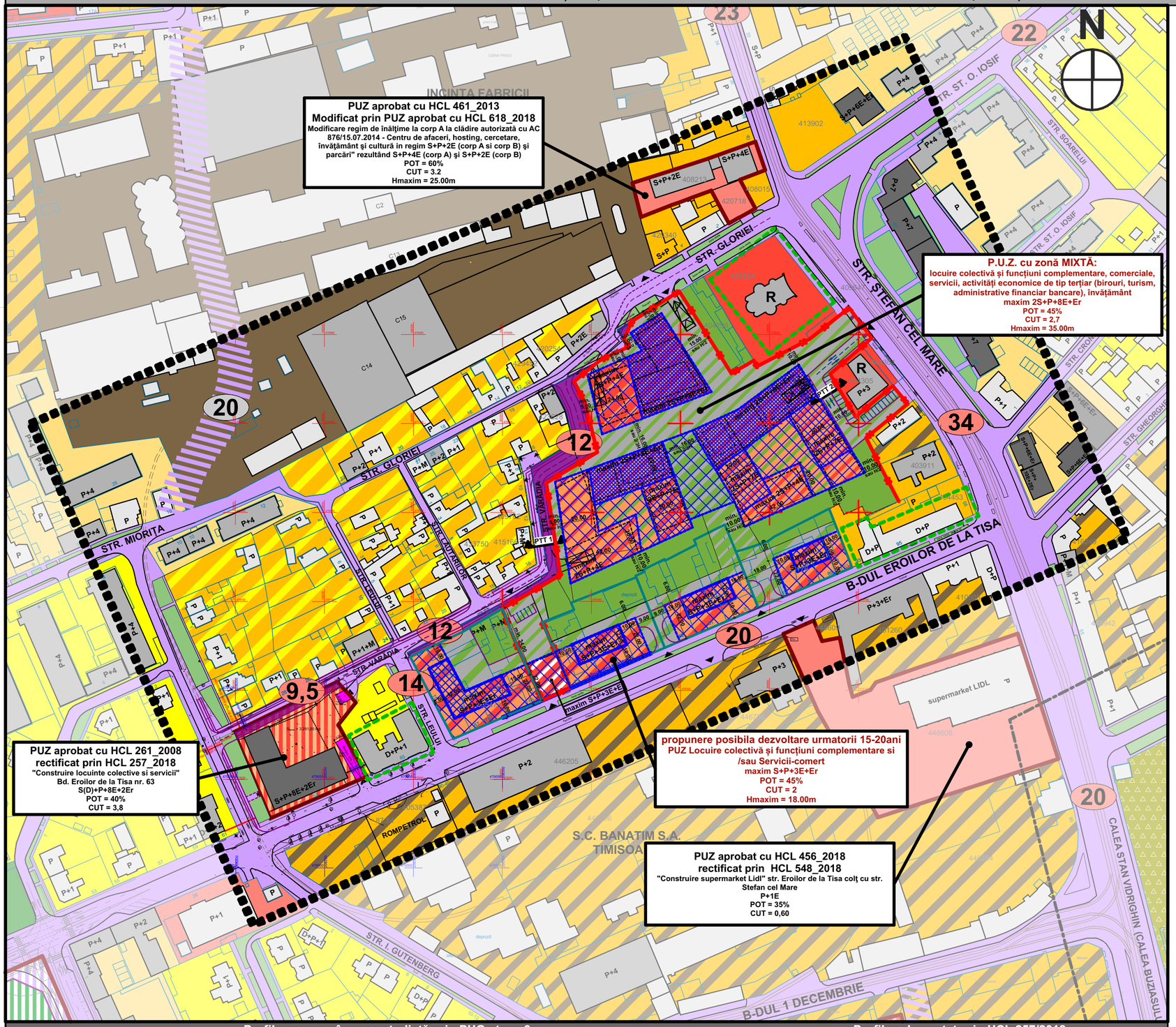
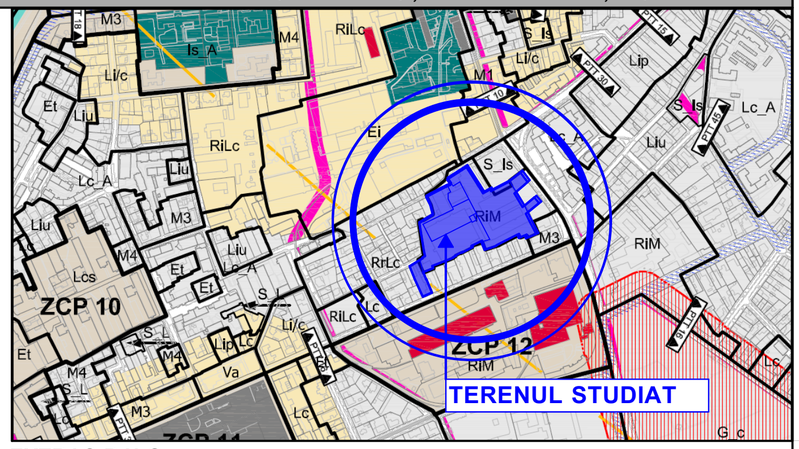
PLAN URBANISTIC ZONAL

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





EXTRAS P.U.G. PROPUS în curs de avizare - Etapa 3 - prin H.C.L. 428/30.07.2013

RiM = zonă industrială restructurabilă - zonă mixtă
RrLc = zonă locuințe cu regim redus de înălțime restructurabilă - locuințe colective

LEGENDA

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI

- limita zonei studiate
- limita proprietate teren ce face obiectul de PUZ
- limita terenului după cedare teren aferent drum
- limita terenului teren aferent drum prelungire str. Vărădia
- limite cadastrale proprietăți învecinate
- imprejmuiri existente
- limita de protecție cimitir - 50m
- limita documentatii de urbanism apropbate
- construcții cu valoare arhitecturală - care vor fi menținute
- E construcții de educație
- R construcții culte
- loturi propuse in etapa 2 de devoltare

CĂI DE COMUNICAȚII

- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente
- accese existente
- căi de comunicații prevarute prin PUG sau în alte documentații de urbanism
- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente propuse - teren studiat
- 12 prospect stradal propus

LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE

- zonă locuințe individuale existente
- zonă locuințe colective - cămine studentești existente
- zonă mixtă de locuințe și servicii existente/reglementate
- zonă instituții servicii comerț existente/reglementate
- zonă locuire colectivă și servicii reglementate
- zonă instituții publice de interes public
- zonă unități industriale, depozitare existentă
- zonă verde aferent căilor de circulații
- zonă gospodărie comunală - cimitir existent
- zonă restructurabilă de locuințe în locuințe cu dotări de interes local și general - conform PUG
- zonă industrială restructurabilă în funcțiuni mixte: locuințe cu servicii și comerț - conform PUG
- construcții existente maxim P+1E
- construcții existente, P+2E - P+4E
- construcții existente peste P+4E

LEGENDĂ FUNCȚIUNI PROPUSE

- zona locuire colectivă cu funcțiuni complementare (servicii și comerț la parter)
- zona comercială, servicii activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ, locuire colectivă la etaje superioare
- zona comercială, servicii activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ, parcare supraetajată
- zonă destinată spațiilor verzi și de recreere în interiorul zonei de locuințe colective
- zonă destinată spațiilor verzi și de recreere amenajate (deep green)
- zonă destinată spațiilor verzi și de recreere, circulații pietonale, accese, instalații edilitare - cu procent ridicat de spatii verzi
- zonă destinată circulații de incintă pietonale, auto și parcaje, instalații edilitare - cu procent redus de zonă verde
- zona de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat regim maxim de inaltime 2S+P+4E
- zona de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat regim maxim de inaltime 2S+P+7E
- zona de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat regim maxim de inaltime 2S+P+8E+Er

spațiu pentru ștampile :

vizat spre neschimbare | ștampila SRL | ștampila OAR - RUR

Specialist RUR	arh. Oprița Răzvan Alexandru		
	nume	semnatura	

PARASITESTUDIO / architecture interior design urban development
str. lev tolstoi nr.16 / timisoara / romania /
tel. 0040 0724552007 / fax. 0040 0356818863 /
office@parasitestudio.com / www.parasitestudio.com

BENEFICIAR / S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.

pr no: 224/20

specificatie	nume	semnatura	scara
SEF PROIECT	arh. Attila Wenczel		1:1700
	arh. Attila Wenczel		
PROIECTAT	arh. Claudiu Toma		data
	arh. Zsuzsa Czirják		iulie 2022
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

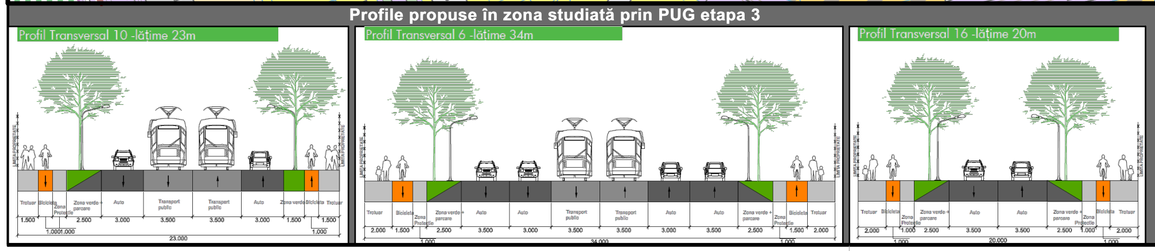
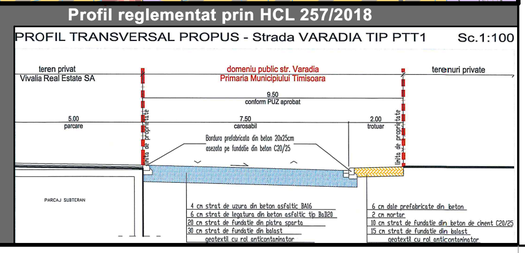
ADRESA / strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia

PLANSA / STUDIU CVARTAL SITUAȚIE PROPUSĂ - etapa 2

faza: continuare P.U.Z. aviz de OPORTUNITATE

pl no: U07-3

Profile propuse în zona studiată prin PUG etapa 3



Profil reglementat prin HCL 257/2018