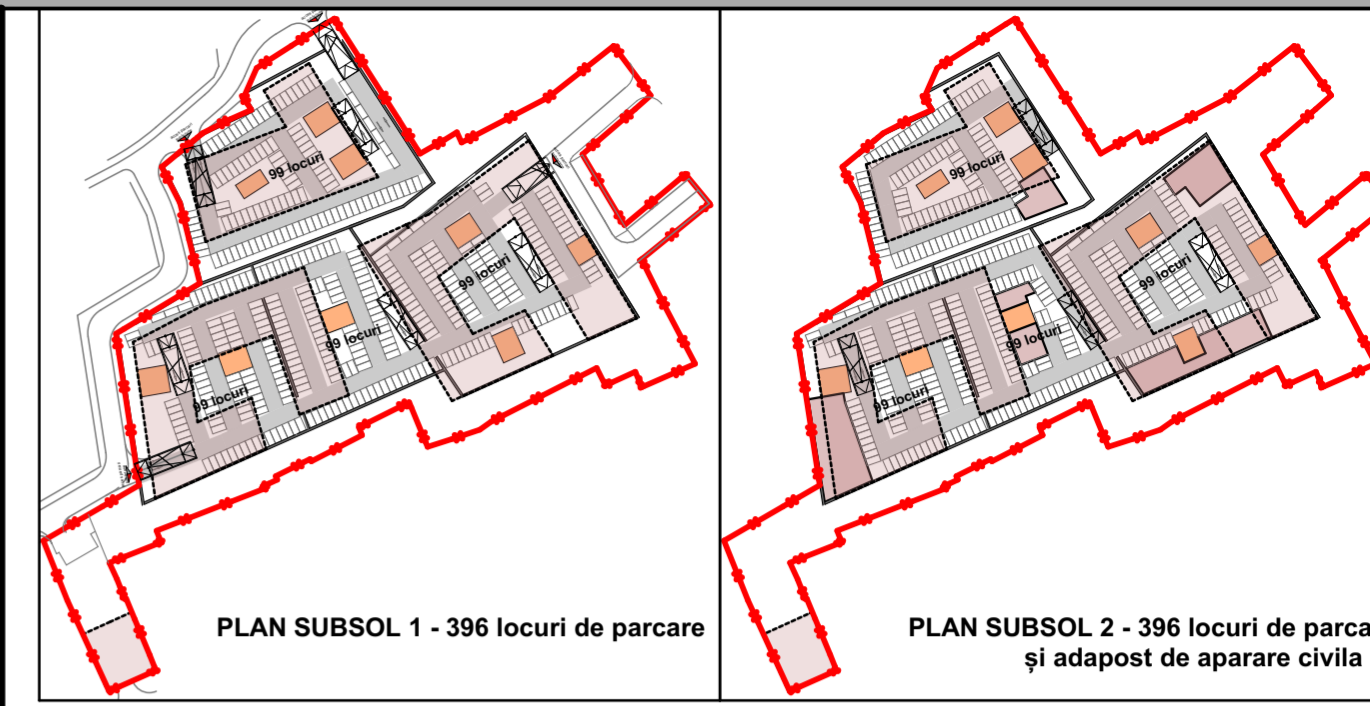
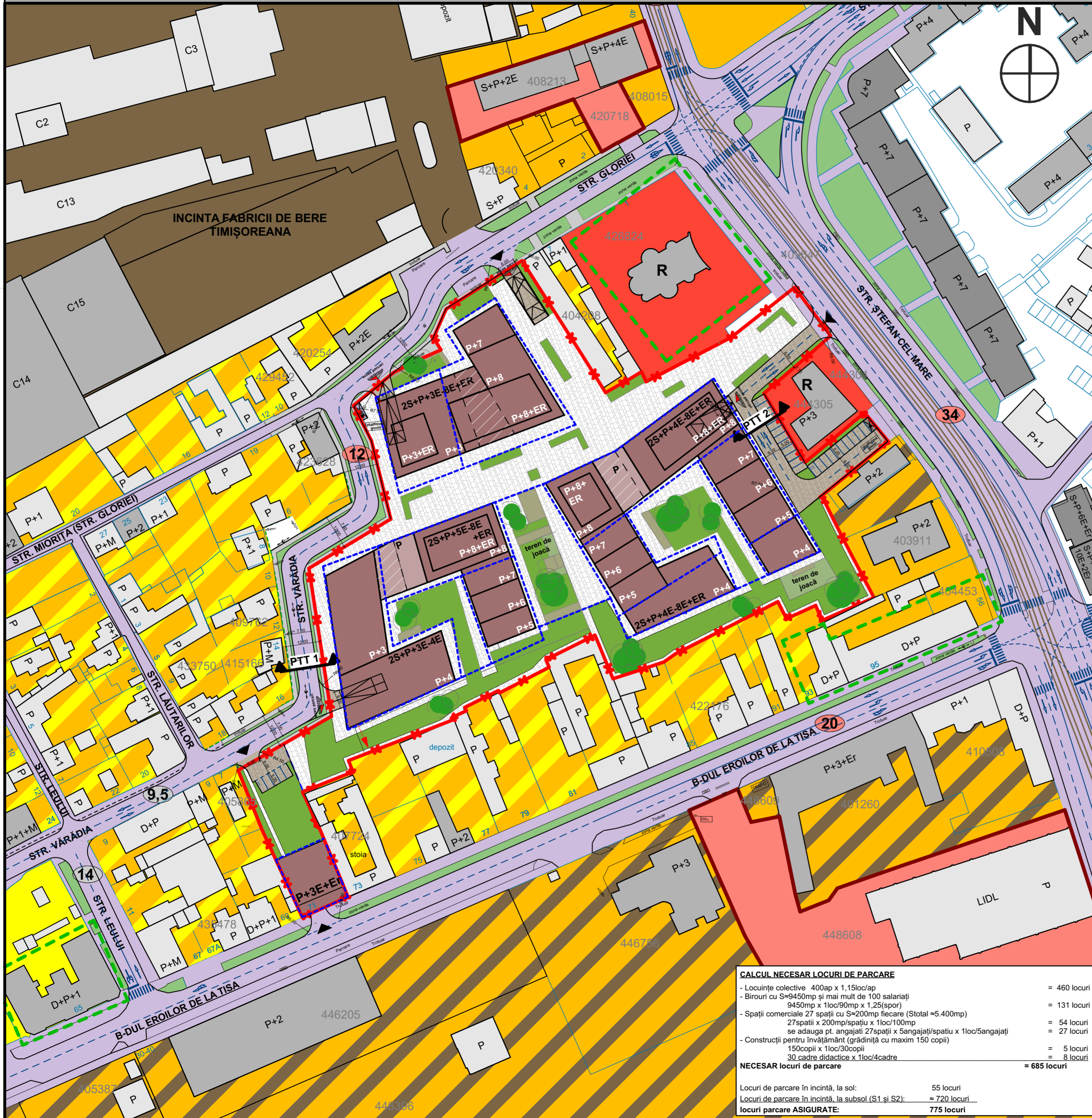


# PLAN URBANISTIC ZONAL

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



INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI - MOBILARE	
TEREN STUDIAT	22.770mp (cumulate cele 9 parcele = 1.126mp + 605mp + 307mp+88mp + 9.531mp + 6.987mp+45mp + 3.018mp +1.000mp)
TEREN CE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC	1.517mp
TERENUL AFERENT CONSTRUCȚIEI (suprafața totală - suprafața cedată)	21,253mp
REGIM DE ÎNĂLȚIME	maxim 2S+P+10E+2Er
FUNCȚIUNE	funcțiuni MIXTE: - locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	7.594mp
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	57.043mp
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	36 %
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	2,7
SUPRAFEȚE ALOCATE FUNCȚIUNILOR PROPUȘI:	- locuire colectivă în suprafață de 39.557 mp (reprezentând 400 apartamente) din care 10% garsoniere) - birouri în suprafață de 9.451 mp - comercial și servicii în suprafață de 5.441 mp - învățământ (grădiniță) în suprafață de 2.594mp
PARCAJE PROPUȘI	775 locuri de parcare (685 locuri necesare) din care: - parcaje subterane (S1 și S2) : cca. 720 parcaje - parcaje suprațere: 55 parcaje

Notă: - Prezența mobilității al terenului este o posibilă propunere și nu are caracter normativ.

LEGENDA	
<b>LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI</b>	<b>LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- limita terenului după cedare teren aferent drum</li> <li>- limite cadastrale proprietăți învecinate</li> <li>- împrejurimi existente</li> <li>- limita documentației de urbanism aprobate</li> <li>- construcții cu valoare arhitecturală - care vor fi menținute</li> <li>- limite de implantare propus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zonă locuințe individuale existente</li> <li>zonă locuințe colective existente</li> <li>zonă mixtă de locuințe și servicii existente/reglementate</li> <li>zonă instituții servicii comerț existente/reglementate</li> <li>zonă cu funcțiuni religioase existente</li> <li>zonă unități industriale, depozitare existenta</li> <li>zonă restructurabilă de locuințe locuințe cu dotări de interes local și general - conform PUG</li> <li>zonă industrială restructurabilă în funcțiuni mixte: locuințe cu servicii și comerț - conform PUG</li> <li>- construcții existente maxim P+1E</li> <li>- construcții existente, P+2E - P+4E</li> <li>- construcții existente peste P+4E</li> <li>- construcții propuse maxim P+4E</li> <li>- construcții propuse peste P+4E</li> <li>- zone verzi, amenajări peisagere propuse</li> </ul>
<b>CAI DE COMUNICAȚII</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente/reglementate</li> <li>- căi de comunicații rutiere de incintă teren studiat - propus</li> <li>- circulații pietonale propuse teren studiat</li> <li>- căi de comunicații rutiere și amenajări posibile</li> <li>- acces existente pe teren studiat</li> <li>- prospect stradal propus</li> <li>- acces parcare subterane propuse</li> </ul>	

CALCUL NECESAR LOCURI DE PARCARE	
- Locuințe colective 400ap x 1,15loc/ap	= 460 locuri
- Birouri cu S=9450mp și mai mult de 100 salariați	= 131 locuri
- Spații comerciale 27 spații cu S=200mp fiecare (Stotal =5.400mp)	= 54 locuri
27spații x 200mp/spațiu x 1loc/100mp se adauga pt. angajați 27spații x 5angajați/spațiu x 1loc/5angajați	= 27 locuri
- Construcții pentru învățământ (grădiniță cu maxim 150 copii)	= 5 locuri
150copii x 1loc/30copii	= 5 locuri
30 cadre didactice x 1loc/4cadre	= 8 locuri
<b>NECESAR locuri de parcare</b>	<b>= 685 locuri</b>
Locuri de parcare în incintă, la sol:	55 locuri
Locuri de parcare în incintă, la subsol (S1 și S2):	= 720 locuri
<b>locuri parcare ASIGURATE:</b>	<b>775 locuri</b>

vizat spre neschimbare		ștampila SRL		ștampila OAR - RUR	
<b>Specialist RUR</b>	arh. Opreța Răzvan Alexandru	nume	semnatura	<b>BENEFICIAR /</b>	pr no
				S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	224/20
<b>PARASITESTUDIO</b>	str. lev. teletel nr. 16 / Timișoara / România / tel. 0040 0724552007 / fax. 0040 0356819863 / office@parasitestudio.com / www.parasitestudio.com				
<b>specificatie</b>	nume	semnatura	scara	<b>PROIECT /</b>	faza
<b>SEF PROIECT</b>	arh. Attila Wenczel		1:1000	P.U.Z. cu zonă MIXTĂ:	continuare P.U.Z. aviz de OPORTUNITATE
	arh. Attila Wenczel			locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ	
<b>PROIECTAT</b>	arh. Claudiu Toma	data		<b>ADRESA /</b>	pl no
	arh. Zsuzsa Czirájk	iulie 2022		strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia	U08
<b>DESENAT</b>	arh. Zsuzsa Czirájk			<b>PLANSĂ /</b>	POSSIBILITATI DE MOBILARE