

# PLAN URBANISTIC ZONAL

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

MUNICIPIUL TIMIȘOARA, JUDEȚUL TIMIȘ  
strada strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia



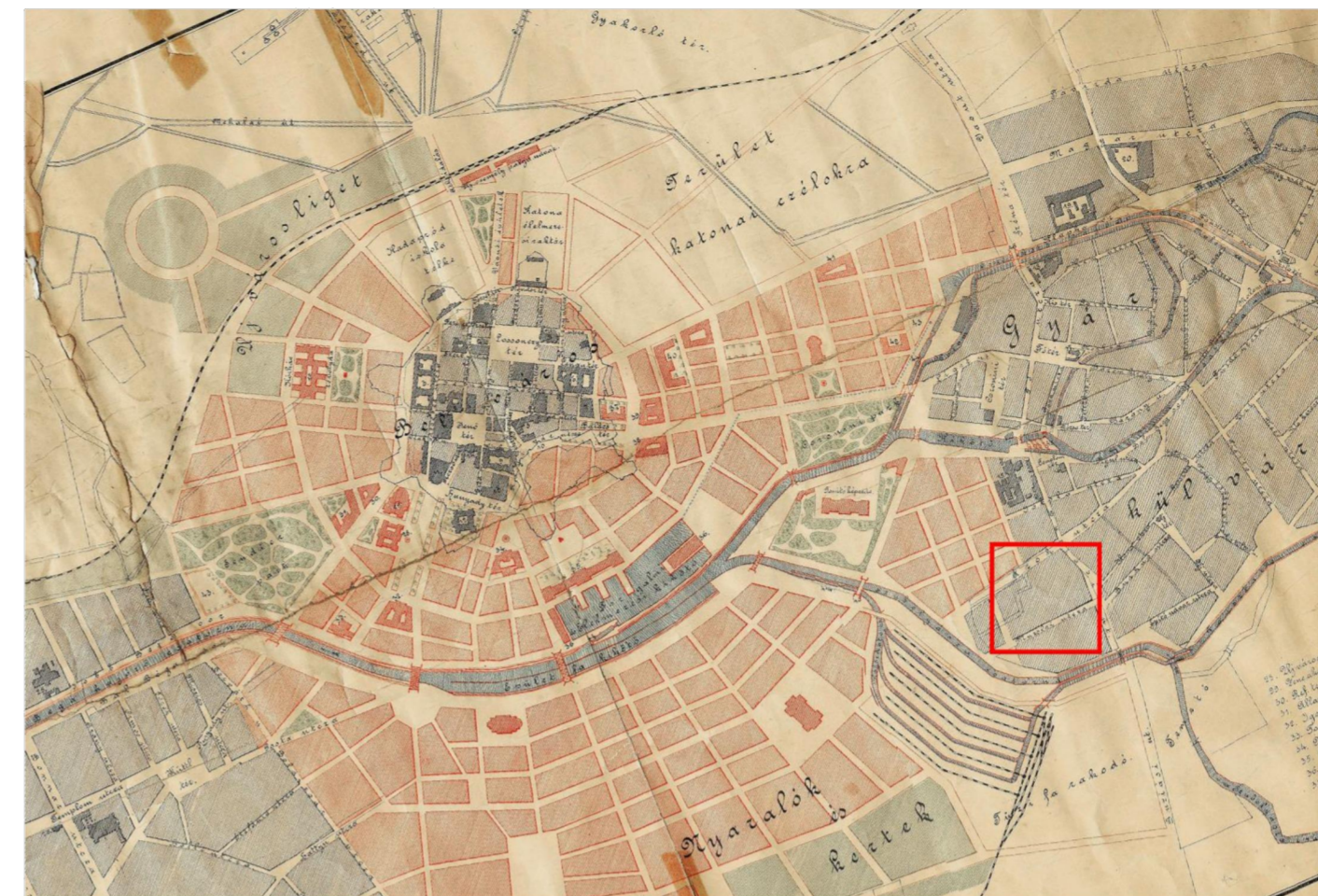
1772

- În zona studiată se poate observa o așezare incipientă, slab structurată, aflată la marginea Fabricului.

- în partea de nord zona este mărginită de unul dintre canalele existente

- pe partea de sud este împădurită

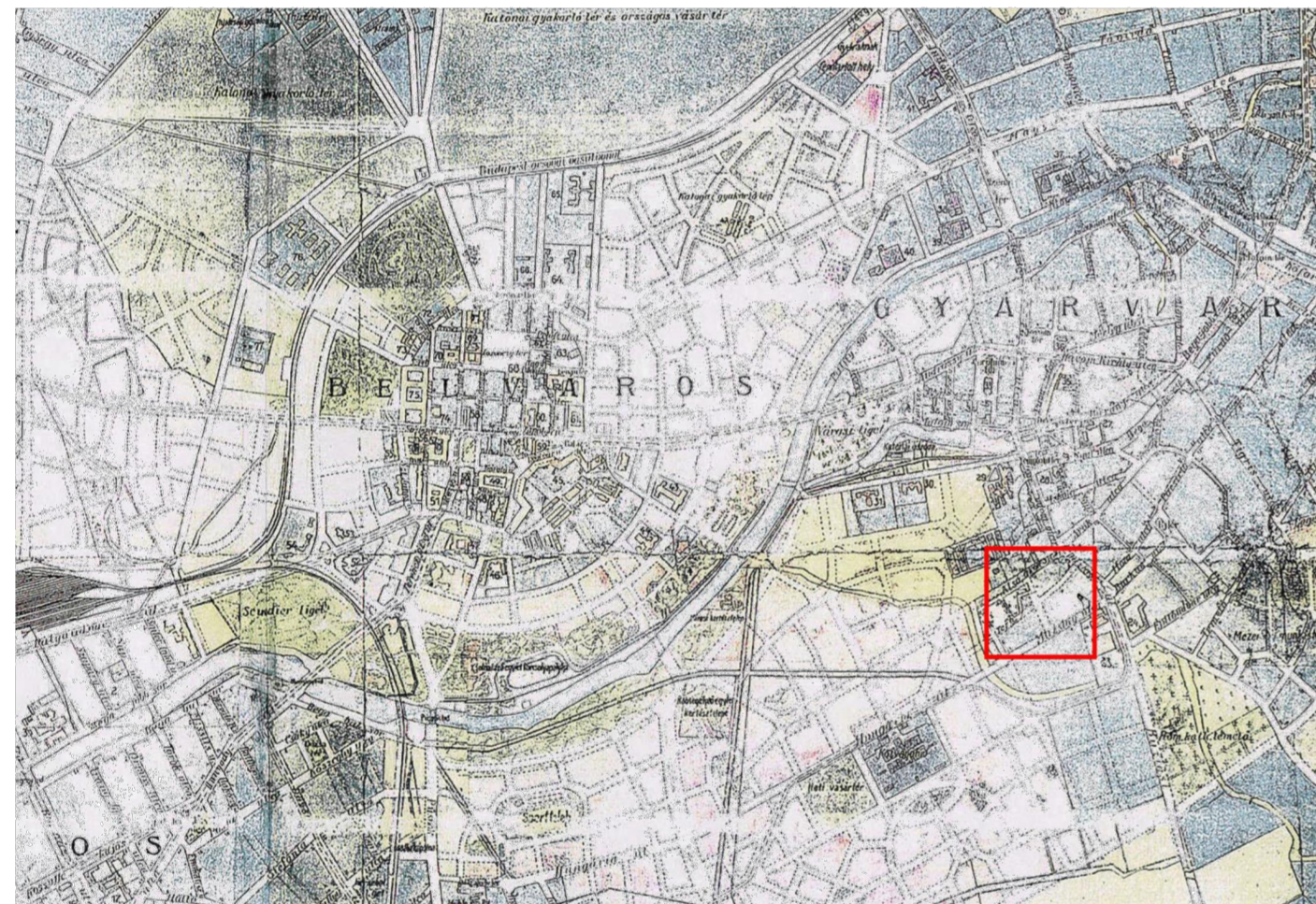
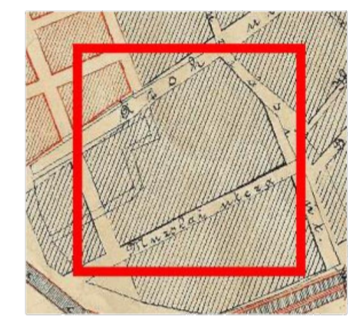
detaliu



1892 – PLAN DE DEZVOLTARE

-zona de studiu este plasată la sud de fabrica de bere  
- apar deja propuse arterele majore de circulație  
- str. Muzsiai ( B-dul Eroilor )  
- str. Arok ( str. Gloriei )  
- str. Buziasii ( B-dul Ștefan cel Mare )  
- actuala strada Vărădia apare ca o stradă existentă

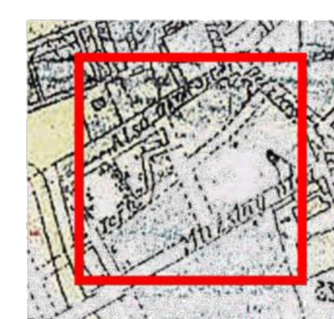
detaliu



1912 - PLAN DE DEZVOLTARE

- apare o propunere prin care str. Tej ( actuala strada Vărădia ) este prelungită paralel cu strada Gloriei și cu B-dul Eroilor până în strada Ștefan cel Mare  
- este propusă o legătură perpendiculară pe strada Gloriei care să o lege cu B-dul Eroilor de la Tisa

detaliu



1970 – PUG 1

- str. Vărădia apare deja ca stradă înfundată.  
- pe terenul studiat și frontul de pe B-dul Eroilor sunt propuse zone industriale  
- pe frontul de pe B-dul Ștefan cel Mare este propus locuire  
- terenul studiat face parte din ansamblul industrial – str. Pestalozzi  
- cal. Buziașului

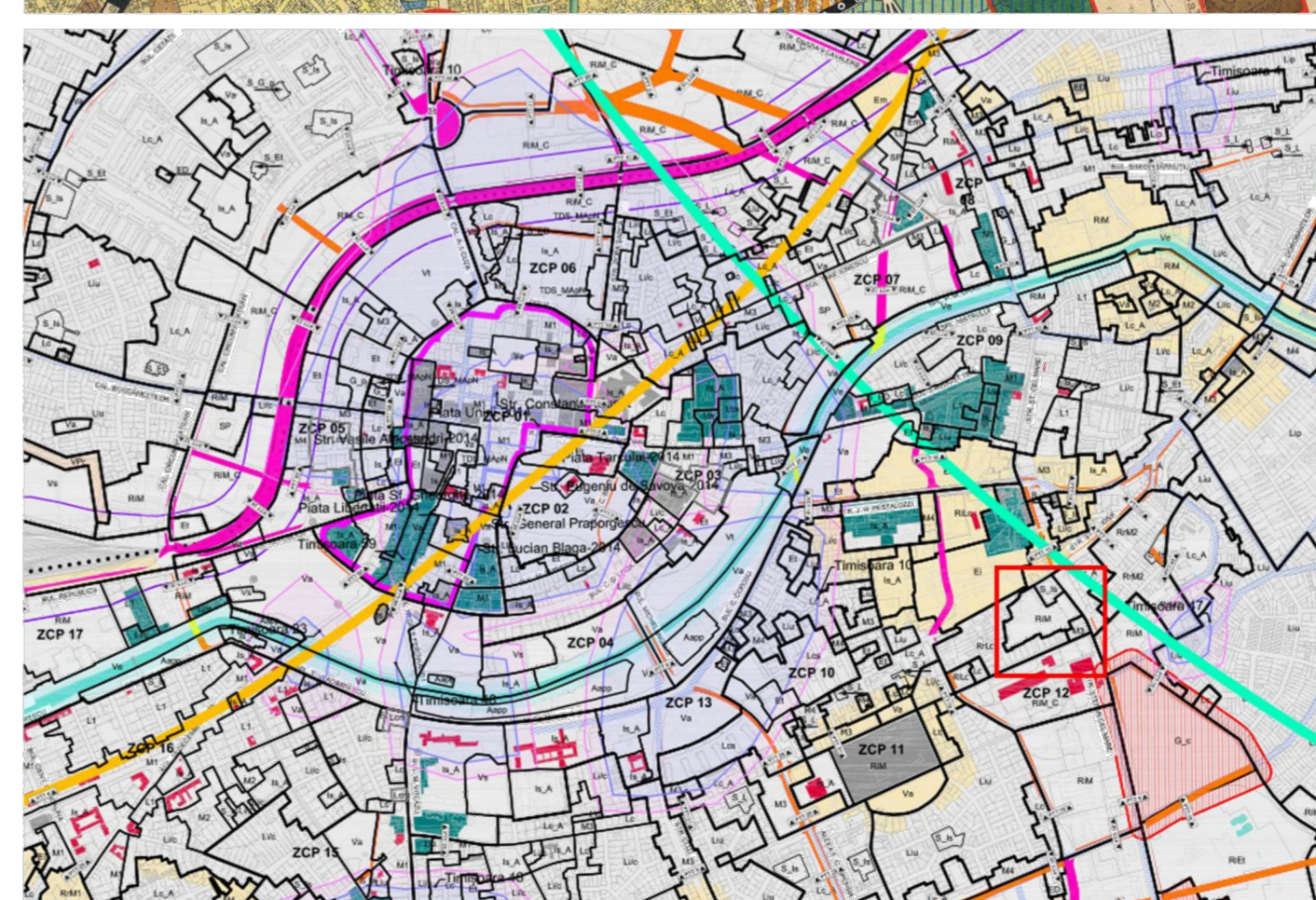
detaliu



1996 – PUG 2

- str. Vărădia este strada înfundată.  
- pe frontul de pe B-dul Eroilor sunt propuse zone de locuire  
- pe frontul de pe B-dul Ștefan cel Mare este propus zone administrative  
- terenul studiat face parte din ansamblul industrial – str. Pestalozzi – cal. Buziașului  
- în apropiere apar zonele de locuințe colective și camine studentești: Complexul Studentesc , B-dul Ștefan cel Mare, str. St. O. Iosif

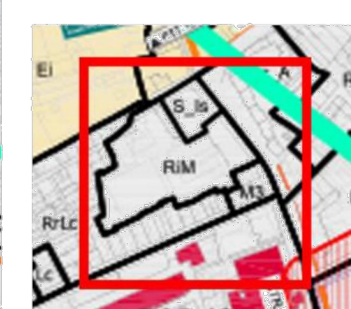
detaliu



PUG 3

- terenul studiat este inclus în zona restructurabilă - RIM – zona mixtă – locuințe colective 70% și funcțiuni complementare 30 %  
POT- 40%  
CUT- 3.2  
1-3S+8E+1ER  
- frontul de pe B-dul Eroilor sunt propuse zone restructurabile exceptând colțul cvartalului

detaliu



spațiu pentru ștampile :

Specialist RUR	arh. Oprea Răzvan Alexandru	nume	semnatura	BENEFICIAR / S.C. ARTEMIS REAL ESTATES S.R.L.	pr no	224/20
SEF PROIECT	arh. Attila Wenczel	nume	semnatura	PROIECT / P.U.Z. cu zonă MIXTĂ: locuințe colective și funcțiuni complementare, servicii, activități economice (tip birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ	faza	continuare P.U.Z. OPORTUNITATE
PROIECTAT	arh. Claudiu Toma	nume	data	ADRESA / strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia	pl no	U12
DESEMAT	arh. Zausa Czirják	nume	data	PLANSĂ / STUDIU ISTORIC		

ștampila CAER - RUR

ștampila SRL

vizat spre neachizițare