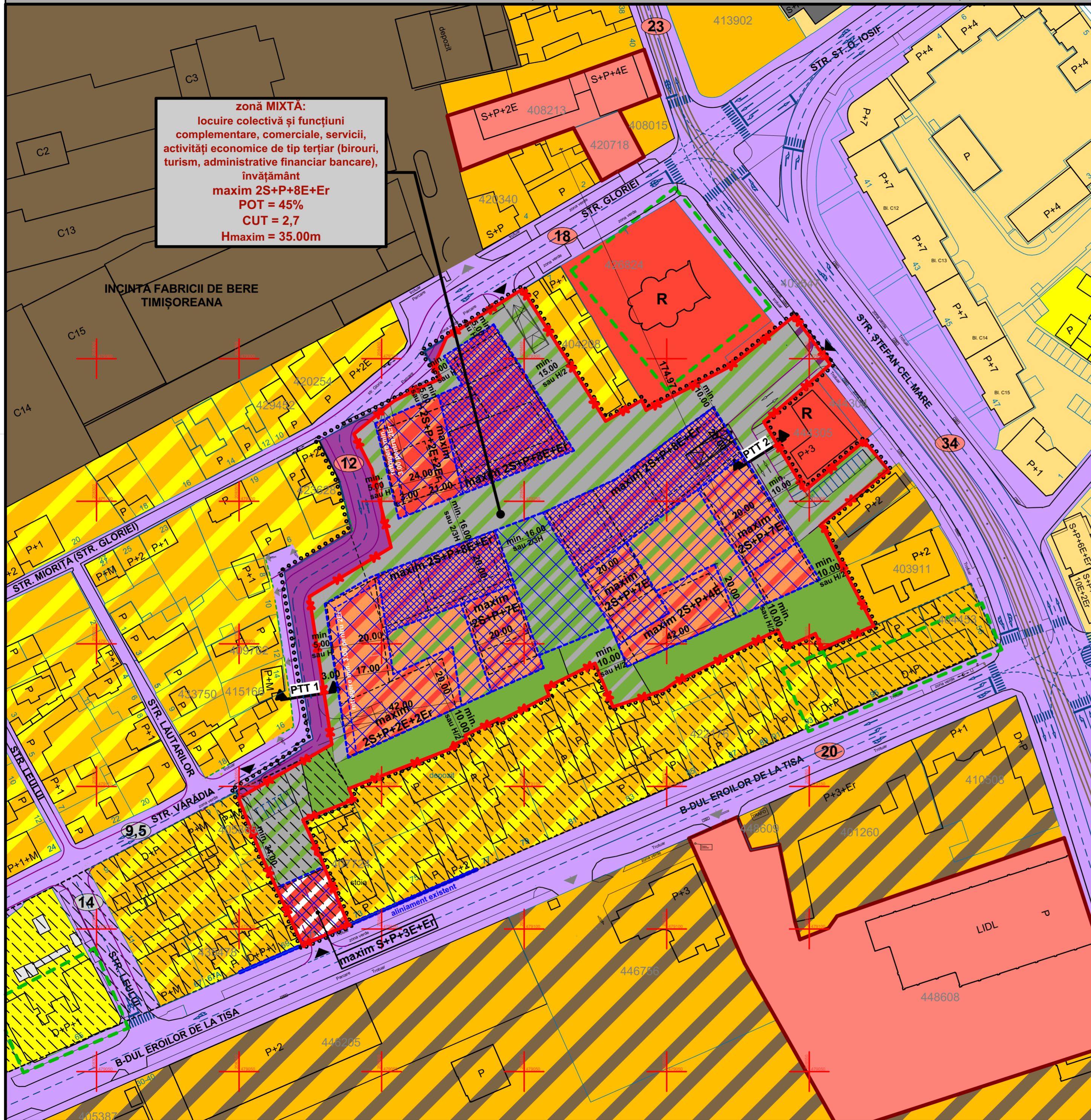


PLAN URBANISTIC ZONAL

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

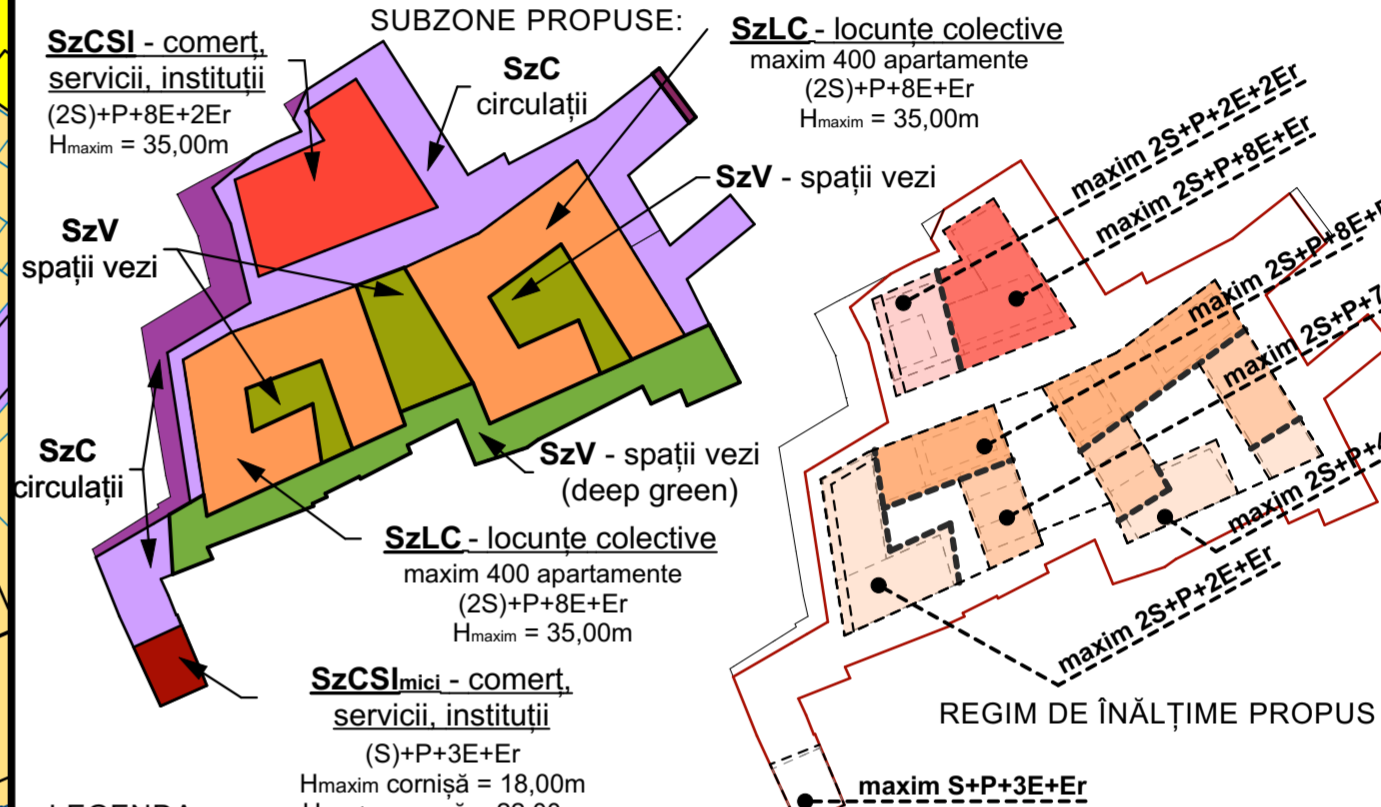
zonă MIXTĂ:
locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ
maxim 2S+P+8E+Er
POT = 45%
CUT = 2,7
Hmaxim = 35.00m



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%
ZONĂ 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	-	-	-	-

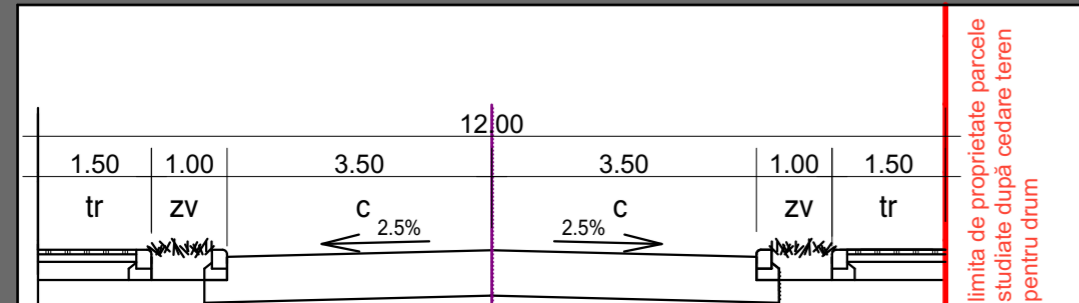
Notă:
- Conturul subsolului poate coincide cu limitele de proprietate al terenului rezultat în urma dezmembrării teren aferent căii de comunicații și transport.
- Locul de joacă pentru copii va fi o suprafață compactă și se va dimensiona conform legislației în vigoare.
- Este permisă depășirea limitei 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.



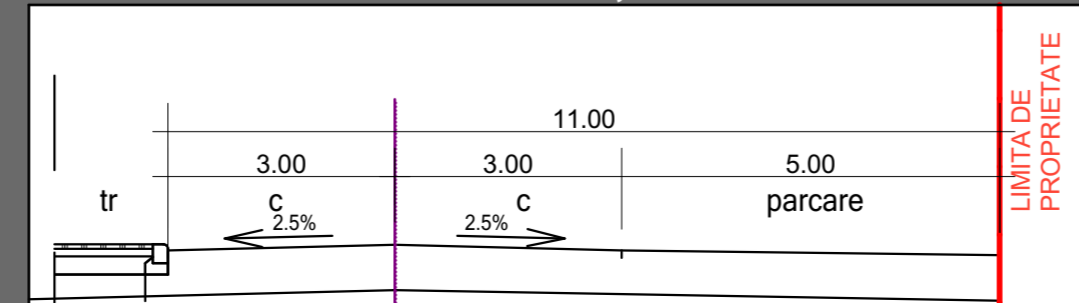
LEGENDA

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI	CĂI DE COMUNICAȚII
<ul style="list-style-type: none"> ●●●●●● - 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 — - împrejurimi existente — - limita documentații de urbanism aprobate — - construcții cu valoarea arhitecturală - care vor fi menținute — - limite de implantare propus — - amprente construcții propuse 	<ul style="list-style-type: none"> — - căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente ▲ - acces existente pe teren studiat ▲ - acces existente pe parcele învecinate — - căi de comunicații rutiere și amenajări aferente propuse 12 - prospect stradal propus
LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE	LEGENDĂ FUNCȚIUNI PROPUSE
<ul style="list-style-type: none"> — - zonă locuințe individuale existente — - zonă locuințe colective existente — - zonă mixtă de locuințe și servicii existente/reglementate — - zonă instituții servicii comerț existente/reglementate — - zonă cu funcțiuni religioase existente — - zonă unități industriale, depozitare existente — - zonă restructurabilă de locuințe, locuințe cu dotări de interes local și general - conform PUG — - zonă industrială restructurabilă în funcțiuni mixte locuințe cu servicii și comerț - conform PUG 	<ul style="list-style-type: none"> — - zonă locuire colectivă cu funcțiuni complementare (servicii și comerț la parter) — - zonă comercială, servicii activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ locuire colectivă la etaje superioare — - zonă 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 spații verzi — - zonă destinată circulații de incintă pietonale, auto și parcaje instalații edilitare - cu procent redus de zonă verde — - zonă de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat regim maxim de înălțime 2S+P+4E — - zonă de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat regim maxim de înălțime 2S+P+7E — - zonă de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat regim maxim de înălțime 2S+P+8E+Er — - recomandare pentru intervențiile în viitor ca o posibila dezvoltare - construcțiile noi propuse nu vor depăși regimul maxim de (S)+P+3E+Er

PTT1 - stradă propusă - strada VĂRĂDIA



PTT2 - Profil propus circulație în interiorul incintei



Specialist RUR	arh. Oprea Răzvan Alexandru	nume	semnatura
PARASITESTUDIO /	str. Lev Tolstoi nr.16 / Timișoara / România /	tel. 0040 072452007 / fax. 0040 036819863 /	office@parasitestudio.com / www.parasitestudio.com
specificatie	nume	semnatura	scara
SEF PROIECT	arh. Attila Wenczel		1:1000
PROIECTAT	arh. Claudiu Toma	data	ianuarie 2023
DESENAT	arh. Zsuzsa Czirjak		
BENEFICIAR /	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	pr no	224/20
PROIECT /	P.U.Z. cu zonă MIXTĂ:	faza	continuare P.U.Z.
	locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ	ETAPA 2	Consultarea populației
ADRESA /	strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia	pl no	
PLANSĂ /	REGLEMENTĂRI URBANISTICE ZONIFICARE	U03	