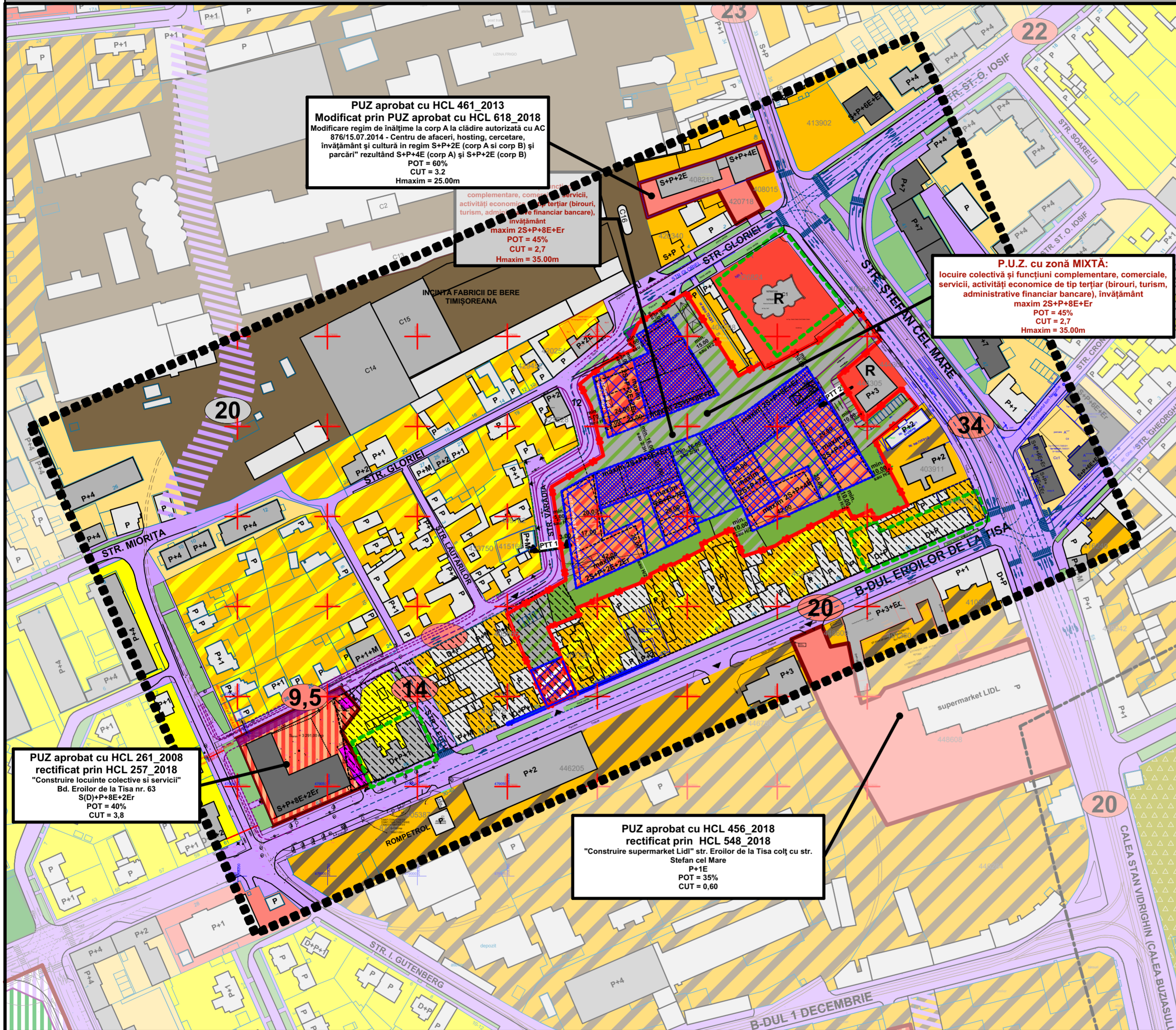


PLAN URBANISTIC ZONAL

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



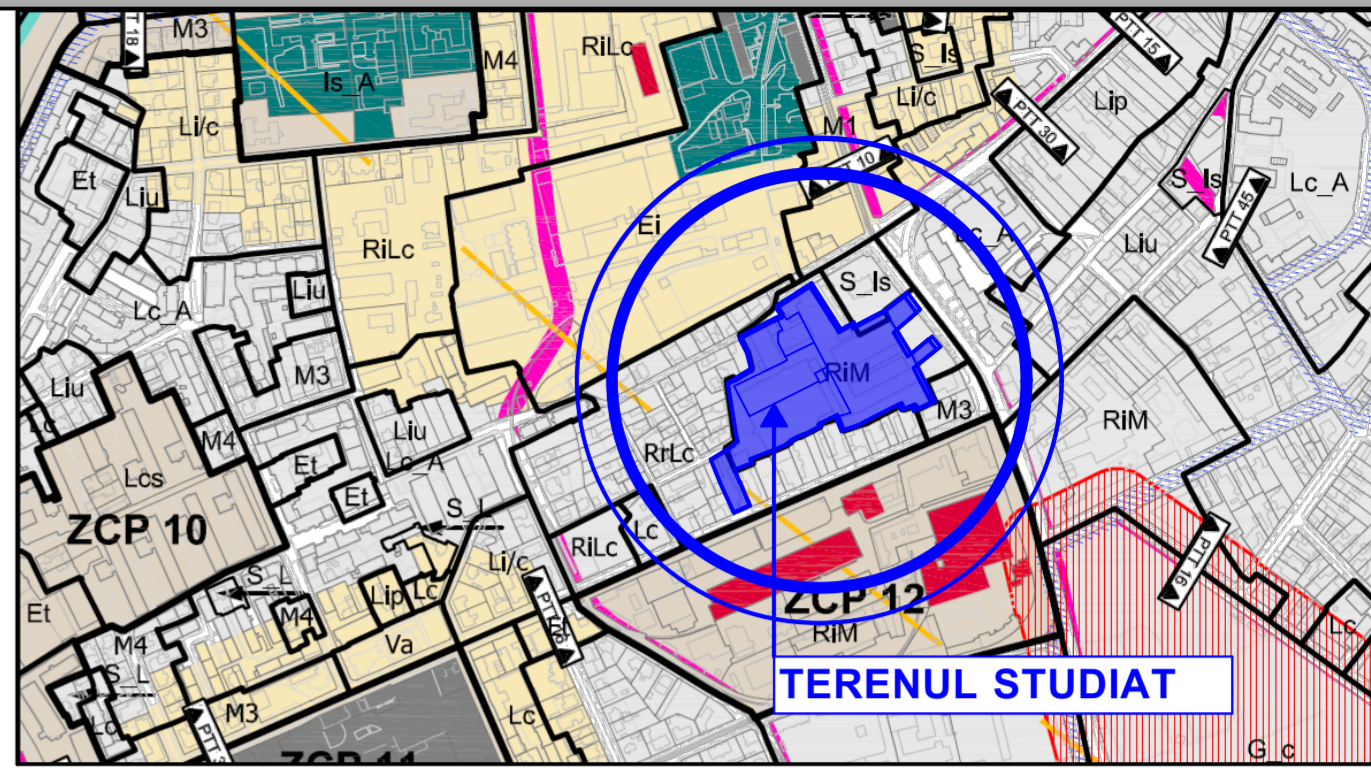
PUZ aprobat cu HCL 461_2013
 Modificat prin PUZ aprobat cu HCL 618_2018
 Modificare regim de înălțime la corp A la clădire autorizată cu AC
 876/15.07.2014 - Centru de afaceri, hosting, cercetare,
 învățământ și cultură în regim S+P+2E (corp A și corp B) și
 parcare rezultând S+P+4E (corp A) și S+P+2E (corp B)
 POT = 60%
 CUT = 3,2
 Hmaxim = 25,00m

complementare, comerciale,
 activități economice terțiar (birouri,
 turism, administrație financiar bancare),
 învățământ
 maxim 2S+P+8E+Er
 POT = 45%
 CUT = 2,7
 Hmaxim = 35,00m

P.U.Z. cu 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

PUZ aprobat cu HCL 261_2008
 rectificat prin HCL 257_2018
 "Construire locuințe colective și servicii"
 Bd. Eroilor de la Tisa nr. 63
 S(D)+P+8E+2Er
 POT = 40%
 CUT = 3,8

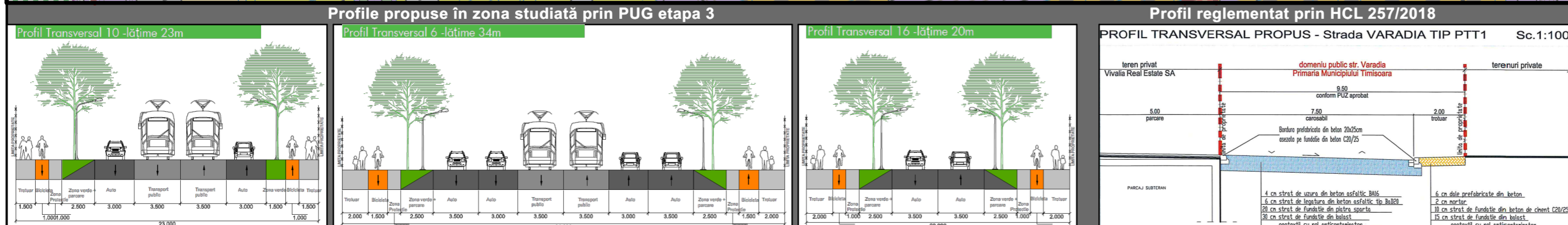
PUZ aprobat cu HCL 456_2018
 rectificat prin HCL 548_2018
 "Construire supermarket Lidl" str. Eroilor de la Tisa colț cu str.
 Ștefan cel Mare
 P+1E
 POT = 35%
 CUT = 0,60



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	LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE
●●●●●● - limita zonei studiate	■ - zonă locuințe individuale existente
●●●●●● - limita proprietate teren ce face obiectul de PUZ	■ - zonă locuințe colective - cămine studențești existente
—+— - limita terenului după cedare teren aferent drum	■ - zonă mixtă de locuințe și servicii existente/reglementate
—+— - limita terenului teren aferent drum prelungire str. Vărădia	■ - zonă instituții servicii comerț existente/reglementate
—+— - limite cadastrale proprietăți învecinate	■ - zonă locuire colectivă și servicii reglementate
—+— - imprejurimi existente	■ - zonă instituții publice de interes public
—+— - limita de protecție cimitir - 50m	■ - zonă unități industriale, depozitare existentă
—+— - limita documentații de urbanism aprobate	■ - zonă verde aferent căilor de circulații
—+— - construcții cu valoare arhitecturală - care vor fi menținute	■ - zonă gospodărie comunală - cimitir existent
E - construcții de educație	■ - zonă restructurabilă de locuințe în locuințe cu dotări de interes local și general - conform PUG
R - construcții culte	■ - 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, administrație 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
	■ - zona de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat regim maxim de înălțime 2S+P+4E
	■ - zona de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat regim maxim de înălțime 2S+P+7E
	■ - zona de implantare a construcțiilor în cadrul terenului studiat regim maxim de înălțime 2S+P+8E+Er
	■ - recomandare pentru intervențiile în viitor ca o posibilă dezvoltare - construcțiile noi propuse nu vor depăși regimul maxim de (S)+P+3E+Er



spațiu pentru ștampile:

vizat spre neschimbare	ștampila SRL	ștampila OAR - RUR
Specialist RUR	arh. Oprîța Răzvan Alexandru	semnatura
	nume	
PARASITESTUDIO	str. lev. teletel nr. 16 / Timișoara / România / tel. 0340 0724550007 / fax. 0340 0356819863 / office@parasitestudio.com / www.parasitestudio.com	
SEF PROIECT	arh. Attila Wenczel	semnatura
	arh. Attila Wenczel	scara 1:1700
PROIECTAT	arh. Claudiu Toma	data
	arh. Zsuzsa Czirájk	ianuarie 2023
DESENAT	arh. Zsuzsa Czirájk	
BENEFICIAR /	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	
PR no	224/20	
faza	continuare P.U.Z. ETAPA 2 Consultarea populației	
ADRESA /	strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia	
PLANSĂ /	STUDIU CVARTAL SITUATIE PROPUȘĂ - etapa 1	
PI no	U07-2	