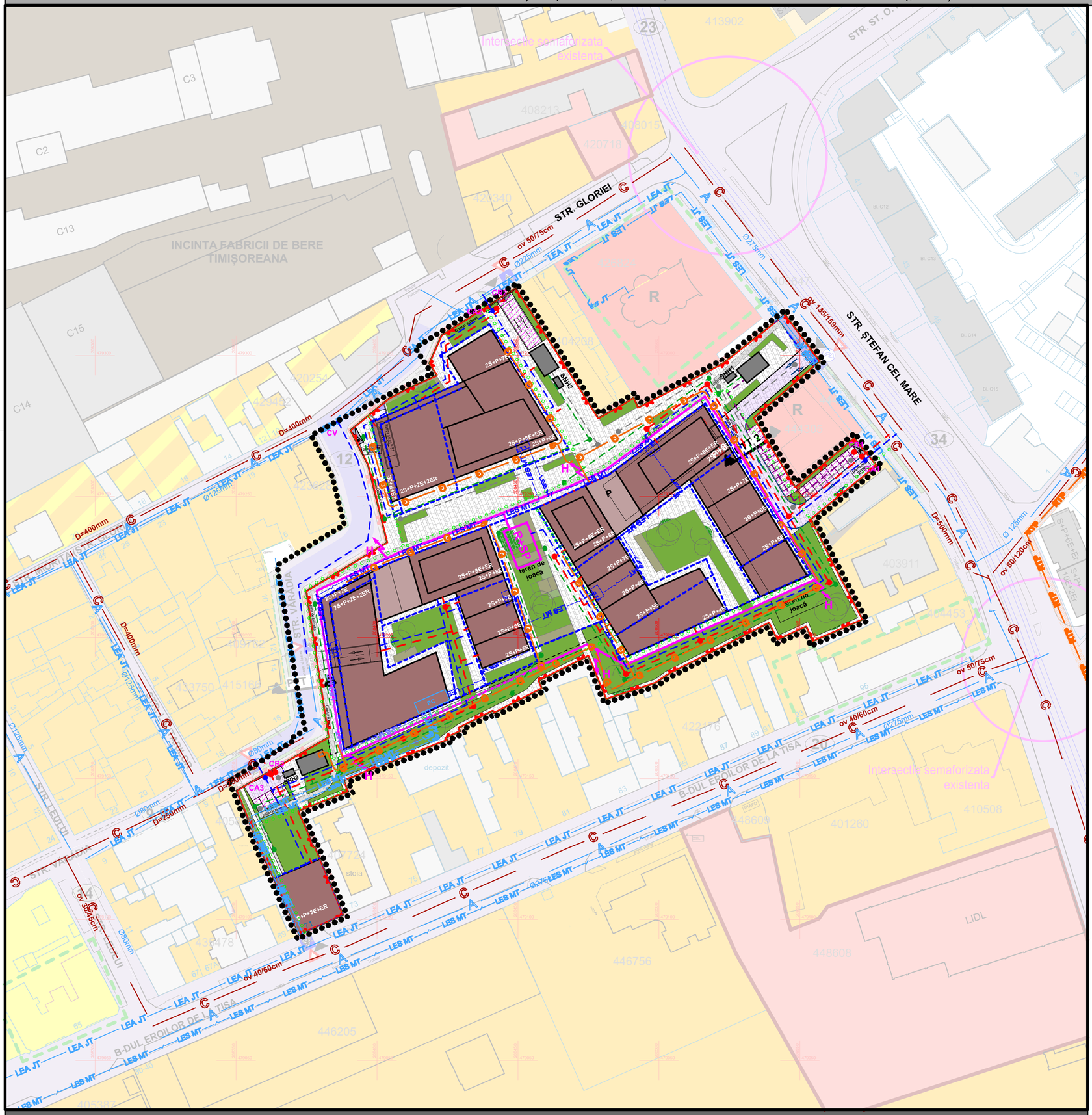
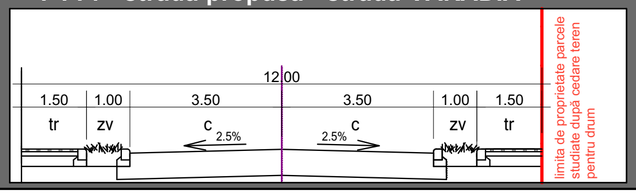
PLAN URBANISTIC ZONAL

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

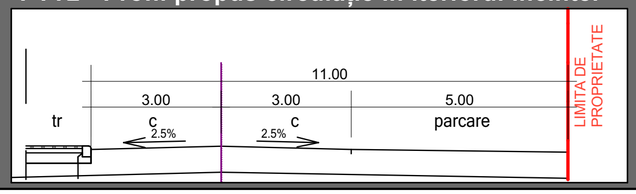
MUNICIPIUL TIMIȘOARA, JUDEȚUL TIMIȘ
strada strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia



PTT1 - stradă propusă - strada VĂRĂDIA



PTT2 - Profil propus circulație în interiorul incintei



LEGENDE

LEGENDA (conform propunerea de mobilare propusa prezentei documentatii)

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI

- limita proprietate teren ce face obiectul de PUZ
- limita terenului după cedare teren aferent drum
- limite cadastrale proprietăți învecinate
- împrejmuiri existente
- limita documentatii de urbanism apropbate
- construcții cu valoare arhitecturală - care vor fi menținute
- limite de implantare propus

CĂI DE COMUNICAȚII

- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente/reglementate
- carosabil prelungire strada Vărădia si strada Gloriei propus in cadrul P.U.Z.
- căi de comunicații rutiere de incintă teren studiat - propus
- circulații pietonale propuse teren studiat
- căi de comunicații rutiere și amenajări posibile
- posibil traseu piste de biciclete in interiorul incintei
- carosabil drumuri si parcaje pe sol in incinta amenajata
- accese existente pe teren studiat
- prospect stradal propus (12)
- accese si iesiri parcari subretane propuse

LEGENDĂ FUNCȚIUNI PROPUSE / REGLEMENTATE

- 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 existenta
- 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
- construcții existente maxim P+1E
- construcții existente, P+2E - P+4E
- construcții existente peste P+4E
- construcții propuse maxim P+4E
- construcții propuse peste P+4E
- zone verzi, amenajari peisegere propuse

CĂI DE COMUNICAȚII

- căi de comunicații rutiere și amenajări aferente existente
- accese existente pe teren studiat
- accese existente pe parcele invecinate

Notă: - Prezenta mobilare al terenului este o posibilă propunere și nu are caracter normativ.

LEGENDA - OBIECTIVE DE UTILITATI PUBLICE:

UTILITĂȚI ȘI PROTECȚII - propuse in interiorul incintei studiate

- infrastructura de telecomunicatii propusa, realizata din tub PEHD, 12xO40mm, pozata ingropat in pamanat la cota de -0.8m fata de CTS, cu camine de tragere la fiecare 40ml, respectiv la schimbare de directie;
- LES MT - LES 20kV, aflata in gestiunea beneficiarului, realizata in bucla, ingropata in pamant la cota de -1.2m fata de CTS;
- LES MT - LES 20kV, aflata in gestiunea distribuitorului local de energie electrica, pozata ingropat in pamanat, conform studiu de solutie;
- PC - Punct de conexiune si post trafo propus, cu punctul de delimitare la bornele celulei de masura si integrarea postului de transformare existent in acelasi spatiu tehnic, realizat in grija distribuitorului local de energie electrica;
- PT1 - PT5 - Post de transformare propus, inglobat in cladire, uscat, proiectat si executat in grija beneficiarului;
- G - bransament si conducta de gaz propus in interiorul incintei studiate;
- conducta alimentare cu apa stradala existenta
- C - canalizare stradala unitara existenta
- retea de alimentare cu apa propus prin prezenta reglemetare
- retea de apa pentru incendiu propusa prin prezenta reglemetare
- retea canalizare menajera propus prin prezenta reglemetare
- retea canalizare pluviala impura (platforme betonate/parcari) propusa prin prezenta reglemetare
- retea canalizare pluviala pura (constructii) propus prin prezenta reglemetare
- conducta de refulare ape pluviale propusa
- BR+SP - bazin de retentie si statie de pompare ape pluviale
- R+SP - rezervor apa incediu si statie de pompare
- SNH - separator de namol si hidrocarburi propus
- H - hidrant suprateran propus prin prezenta reglemetare
- CA - camin apometru propus prin prezenta reglemetare
- CR - camin racord propus prin prezenta reglemetare
- CL - camin de linistire

Notă: - conform plansa de "U04 Reglementari urbanistice - zonificare" numarul de apartamente sunt reglementate la maxim 400 apartamente (din care cel mult 10% garsoniere).
La aceasta capacitate maxima sunt prevazute breviarele de calcul al proiectantilor de specialitate.

spațiu pentru ștampile :

vizat spre neschimbare | ștampila SRL | ștampila OAR - RUR

Specialist RUR	arh. Oprița Răzvan Alexandru		
	nume	semnatura	

PARASITESTUDIO / architecture interiordesign urbandevelopment
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		1:1000
PROIECTAT	arh. Attila Wenczel		
	arh. Claudiu Toma		data
	arh. Zsuzsa Czirják		mai 2024
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 — faza PUZ

ADRESA / strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia — pl no

PLANSA / REGLEMENTĂRI EDILITARE PROPUNERE — U04