

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ, SEVICII ȘI BIROURI

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI:

- LIMITA ZONEI STUDIATE - CALEA CIRCUMVALATIUNI - CALEA ARADULUI - STR. PICTOR ZAICU - STR. GHEORGHE LAZAR.
- LIMITA P.U.Z. - ZONA DE LOCUIRE, SERVICII, COMERT ȘI BIROURI REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME 25+P+15E+E1 tehnic, H = 50 m.
- LIMITA P.U.Z. - URI APROBATE SAU ÎN CURS DE APROBARE.
- LIMITA PARCELE ÎN CADRUL P.U.Z. - ULUI PROPUSE.
- LIMITA DE IMPLANTARE.
- LIMITA DE IMPLANTARE TERASE / BALCOANE.
- POD METALIC C.F.R.
- CALE FERATE EXISTENTĂ.
- ACCES PE PARCELA.
- ZONĂ DE PROTECȚIE C.F.R. - 100 M.

REGIM DE ÎNĂLȚIME, INDICI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE AL TERENULUI

S parcela = 3397,00 mp
FUNCTIUNI PROPUSE - LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII ȘI BIROURI
P.O.T. maxim = 78,92%
C.U.T. maxim = 2,0
Regim de înălțime: 25+P+10E+E1
H_{max} = 42 m pentru
Zonă verde: minim 15% (conform decizie de încadrare 105 din 07.09.2020 A.N.P.M.T.M.)

LEGENDĂ FUNCȚIUNI PROPUSE:

P.U.Z. PROPUSE - "PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII ȘI BIROURI"

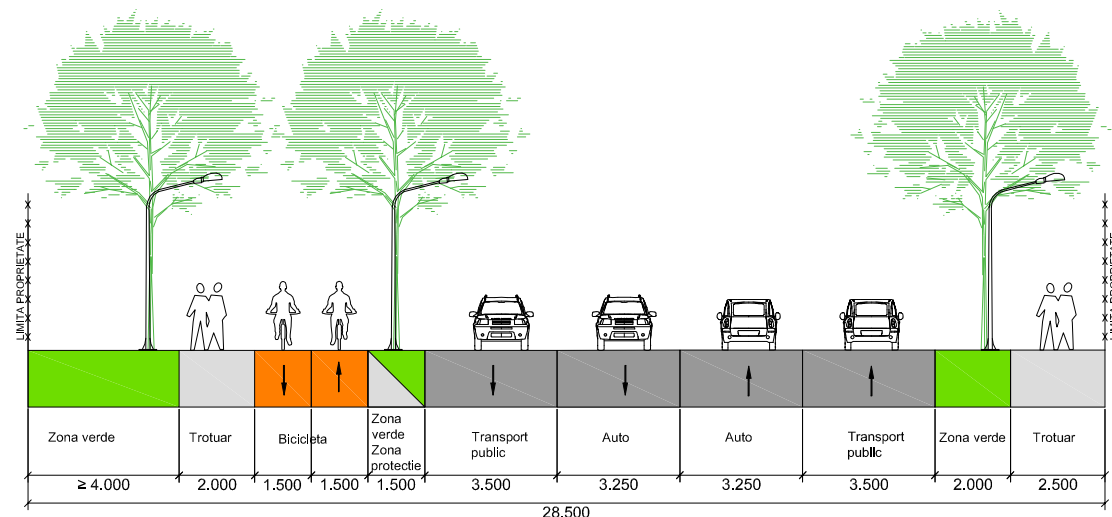
- LOCUIRE COLECTIVĂ, SERVICII ȘI COMERT.
- ALEI PIETONALE ȘI CAROSABILE PROPUSE.
- ZONE VERZI PROPUSE.
- ALEI PIETONALE (ȘI CAROSABILE OCAZIONAL) DE ÎNCINTĂ PROPUSE.
- ZONĂ PUBLICĂ AMENAJATĂ DE DEZVOLTATOR.
- SPAȚII VERZI EXISTENTE.

LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / REGLEMENTATE:

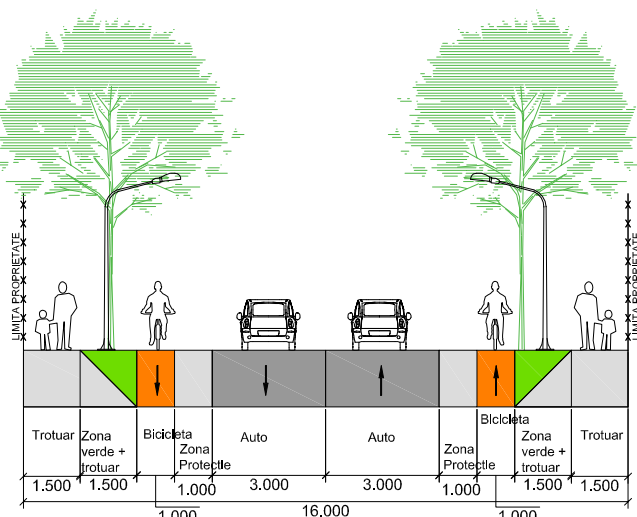
- BIROURI, HOTEL, CONFERINȚĂ, COMERT, SERVICII.
- LOCUIRE COLECTIVĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER.
- SPAȚII VERZI.
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE / PROPUSE.
- SERVITUTE DE TRECERE, ÎNSCRISĂ ÎN C.F.
- PARCĂRI MULTITETAJATE.
- INSTITUȚII PUBLICE.

PROFILURI PROPUSE ÎN ZONA STUDIATĂ PRIN P.U.G. Etapă 3 (scara 1:200)

Profil Transversal 52 - lățime 28,5m



Profil Transversal 67 - lățime 16m



FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE ÎN VECINĂTATE

BIROURI / SERVICII, COMERT

- SUPERMARKET
- CLĂDIRI DE BIROURI
- SUCURSALE DE BANCĂ
- RESTAURANT / BAR
- COMERT
- SERVICII

EDUCAȚIE / GRĂDINIȚE / CREȘE

- ȘCOALĂ / CENTRU EDUCATIONAL
- GRĂDINIȚĂ / CREȘĂ

CLINICI / SPITALE / FARMACII

- CLINICĂ / SPITAL
- FARMACIE

PARCURI / LOCURI DE JOACĂ

- PARCURI PUBLICE AMENAJATE
- LOCURI DE JOACĂ AMENAJATE

CULTE

- BISERICĂ
- SINGAOGĂ

PARCĂRI COLECTIVE

- PARCARE COLECTIVĂ SUPRATERANĂ

B I L A N T T E R I T O R I A L			
Funcțiune	Existent	Propus	
Teren studiat	3397 mp	100,00 %	100,00 %
Zonă mixtă: hotel, conferințe, birouri și servicii	1880 mp	55,35 %	0 mp
Zonă locuire colectivă servicii și birouri	885 mp	26,05 %	2681 mp
Zonă spații verzi	510 mp	15,01 %	510 mp
Zonă de circulație rutieră de incintă și amenajări aferente	206 mp	6,07 %	206 mp

Funcțiunile de servicii și birouri nu vor depăși 10% din totalul suprafeței construite desfășurate al imobilului propus

STĂȚIE FERROVIARĂ URBANĂ V1 - Conform Studiului de Fezabilitate

STĂȚIE FERROVIARĂ URBANĂ V2 - Conform propunere Primăria Timișoara

specialist RUI: art. LAURA MARCULESCU	beneficiar: S.C. FRIEL REAL ESTATE S.R.L.	nr. proiect: 36/2019
Proiectant General: URBAN CONTROL	amplasament: J. ul. TIMIȘ, mun. TIMIȘOARA, str. Calea Aradului, nr. 1	fața: P.U.Z.
specificatie: nume: semnătură: scară: 1:2000	titlu proiect: Modificare P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 452/2017	nr. planșă: U07
pe de proiect: arh. LAURA MARCULESCU		
proiectat: arh. LAURA COLOJBOARA		
desenat: c.arh. ADRIAN SERENGAU		
	STUDIU DE CVARTAL	