

PLAN URBANISTIC ZONAL

REABILITARE, REAMENAJARE ȘI EXTINDERE CAZARMĂ

Primăria Municipiului Timișoara, S.C. CEREALCOM TIMIS SA
TIMIȘOARA, PIAȚA MĂRĂȘTI, STR. GENERAL GRIGORESCU NR. 2
CF nr. 416867, nr.cadastral 416867 și CF nr.449773, nr.cadastral 449773
Timișoara

LEGENDA

DELIMITARI SI SIMBOLURI

- Limita de proprietate terenuri studiate
- Limita parcela propusa
- Urme arheologice Poarta Vienei
- Zona pietonala cu trafic auto limitat (shared space)
- Zona propusa pentru amenajare parcare subterana
- Traseu auto propus

ZONIFICARE EXISTENT

- Zona locuinte unifamiliale
- Zona mixta locuinte si servicii
- Zona institutii si servicii publice
- Zona verde
- Drumuri existente-asfalt
- Trotuare/parcari existente-asfalt
- Zona pietonala existenta-piatra cubica
- Pista de biciclete existenta/propusa

ZONIFICARE PROPOS

- Zona de servicii si functiuni complementare, reabilitare, reamenajare constructie existenta
- Zona de servicii si functiuni complementare, extindere/constructii noi
- Zona neconstruibila-curte interioara, zona verde si circulatii pietonale
- Zona pietonala propusa-piatra cubica
- Propunere obiect de arta monumentala comemorare Poarta Vienei
- Teren public aflat in proprietatea PMT-conform HCL 335/25.07.2023 se aproba includerea terenului in prezentul PUZ

UTR 1-SERVICII HOTELIERE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

BILANT TERITORIAL UTR 1 CF nr. 449773 SC CEREALCOM SA		Situația existentă	Situația propusă	
		mp	mp	%
Suprafața terenului		3537	3537	100
Circulații pietonale		0	36,25	2
Suprafața construită		2565	3147,93	89
Suprafața construită desășurată		7695	11781,3	73,3
Spații verzi		0	176,85	min 5%
INDICII URBANISTICI				
P.O.T.		72,51%	max 89%	
C.U.T.		2,17	3,33	
Regim de înălțime		S+P+2E+Pod	S+P+2E+M pentru clădirea existentă și maxim 25+P+2E cu 70% parter liber pentru inserția propusă	
H max		Corp existent - se păstrează cota la coamă a acoperișului clădirii existente - maxim 25m Corp nou propus - maxim 16,2m - sub cota cornișei clădirii istorice		

UTR 2-ZONĂ PENTRU INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ

BILANT TERITORIAL UTR 2 CF nr. 416867 PRIMARIA MUNICIPIULUI TIMISOARA	Situația existentă	Situația propusă	
	mp	mp	%
Suprafața terenului	6543	6543	100
Circulații pietonale	1205,44	2214	33,83
Circulații auto	4015,12	4015,12	45,97
Suprafață construită (stație autobuz)	12,42	0	0,18
Spații verzi (giratie)	1310,02	1310,02	20,02
INDICII URBANISTICI			
P.O.T.	0,18%	0,18%	
C.U.T.	0,001	0,001	
Regim de înălțime	-	2S (parcari subteran public)	



Specialist RUR	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința		
S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro					
Beneficiar:	Primăria Municipiului Timișoara, S.C. CEREALCOM TIMIȘ SA				Proiect nr.: 350/CAZ/21
Amplasament:	Piața Mărăști, str. General Grigorescu nr. 2, CF nr. 416867, CF nr. 449773, Timișoara				Faza: PUZ
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara: 1:500, 1:1	Denumire: P.U.Z.- Reabilitare, reamenajare și extindere Cazarmă	Planșa nr.: U03
Proiectat	arh. Daniela Negrișanu				
	arh. Anda Dobindă		Data: Aprilie 2024	Titlu planșă: Reglementari urbanistice-zonificare	
	arh. Laura Stanciu				
Desenat	arh. Laura Stanciu				A2 420x594