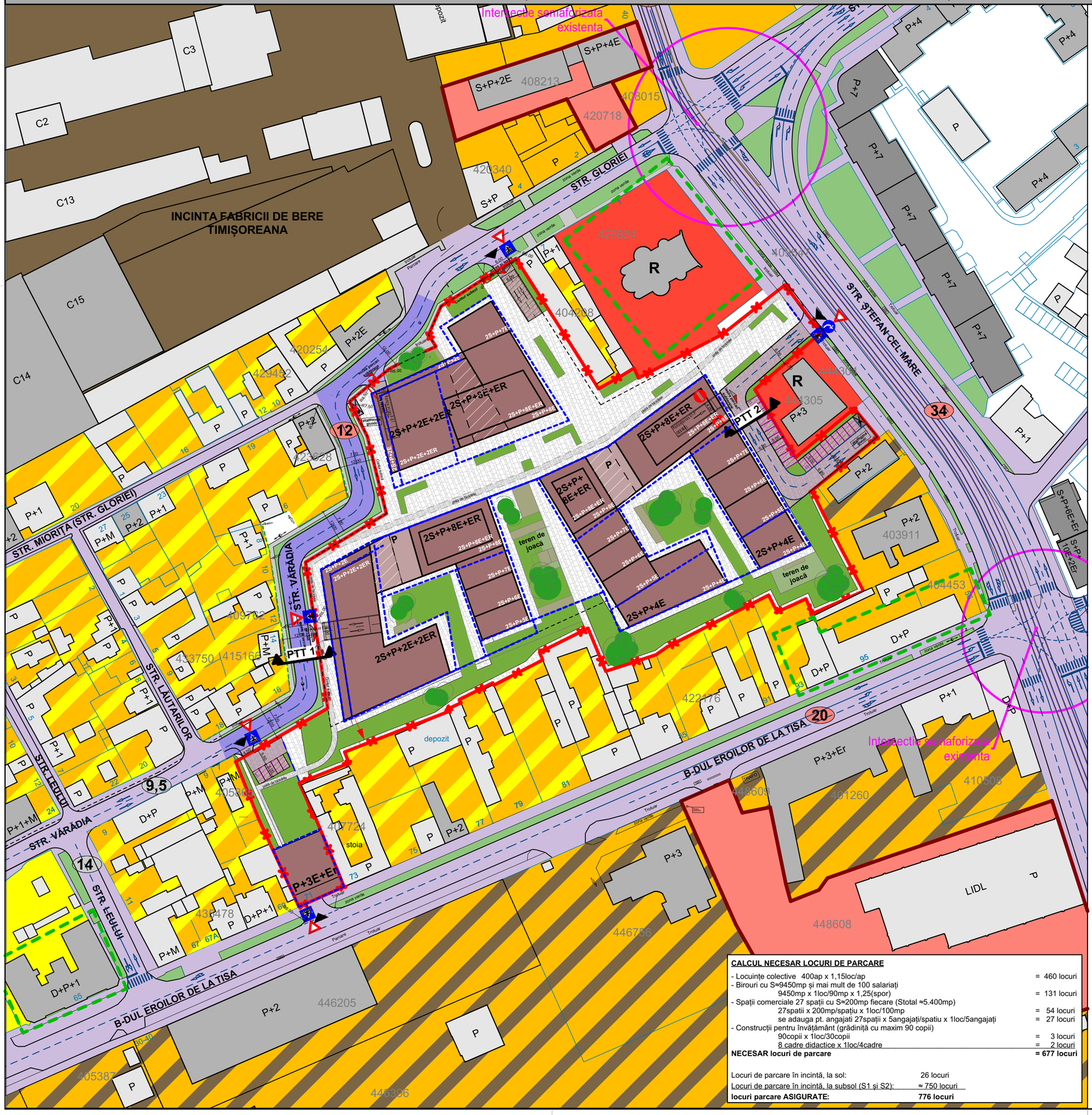
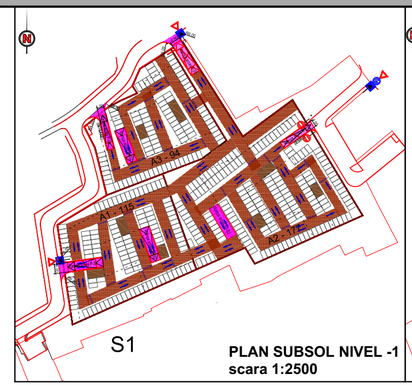
PLAN URBANISTIC ZONAL

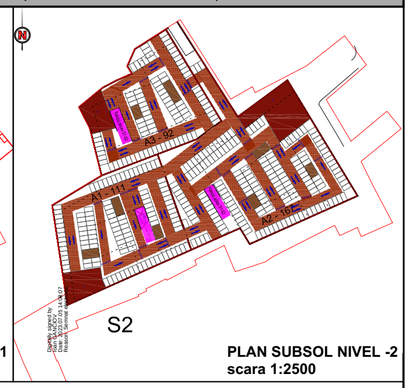
ZONĂ MIXTĂ:
LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, COMERCIALE, SERVICII, ACTIVITĂȚI ECONOMICE DE TIP TERȚIAR (BIROURI, TURISM, ADMINISTRATIVE FINANCIAR BANCARE), ÎNVĂȚĂMÂNT

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





PLAN SUBSOL NIVEL -1
scara 1:2500



PLAN SUBSOL NIVEL -2
scara 1:2500

INDICATORI URBANISTICI PROPUS - MOBILARE

TEREN STUDIAT	**22.770mp** (cumulate cele 9 parcele = 1.126mp + 605mp + 307mp+88mp + 9.531mp + 6.987mp+45mp + 3.018mp +1.000mp)
TEREN CE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC	**1.517mp**
TERENUL AFERENT CONSTRUCTIEI (suprafata totala - suprafata cedata)	**21,253mp**
REGIM DE ÎNĂLȚIME	**maxim 2S+P+10E+2Er**
FUNCȚIUNE	**funcțiuni MIXTE:** - locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ	**7.594mp**
SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ	**57.043mp**
P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	**36 %**
C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	**2.7**
SUPRAFEȚE ALOCATE FUNCTIUNILOR PROPUSE:	- locuire colectivă în suprafață de 39.557 mp (reprezentând 400 apartamente/ din care 10% garsoniere) - birouri în suprafață de 9.451 mp - comercial și servicii în suprafață de 5.441mp - învățământ (grădiniță) în suprafață de 2.594mp
PARCAJE PROPUSE	**776 locuri de parcare** (677 locuri necesare) din care: - parcaje subterane (S1 și S2) : cca.750 parcaje - parcaje supraterane : 26 parcaje

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

LEGENDA

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI

- 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
- limita subsol 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
- accese si iesiri parcari subretane propuse

LEGENDĂ FUNCȚIUNI EXISTENTE / 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

spațiu pentru ștampile :

CALCUL NECESAR LOCURI DE PARCARE

- Locuințe colective 400ap x 1,15loc/ap	= 460 locuri
- Birouri cu S≈9450mp și mai mult de 100 salariați 9450mp x 1loc/90mp x 1,25(spor)	= 131 locuri
- Spații comerciale 27 spații cu S≈200mp fiecare (Stotal ≈5.400mp) 27spatii x 200mp/spatiu x 1loc/100mp	= 54 locuri
se adauga pt. angajati 27spații x 5angajați/spatiu x 1loc/5angajați	= 27 locuri
- Construcții pentru învățământ (grădiniță cu maxim 90 copii) 90copii x 1loc/30copii	= 3 locuri
8 cadre didactice x 1loc/4cadre	= 2 locuri
NECESAR locuri de parcare	**= 677 locuri**

Locuri de parcare în incintă, la sol: 26 locuri
Locuri de parcare în incintă, la subsol (S1 și S2): ≈ 750 locuri
locuri parcare ASIGURATE: 776 locuri

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 0256818863 / office@parasitestudio.com / www.parasitestudio.com

specificatie	**nume**	**semnatura**	**scara**	**BENEFICIAR /** S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	**pr no** 224/20
SEF PROIECT	**arh. Attila Wenczel**		**1:1000**	**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
PROIECTAT	**arh. Attila Wenczel**				
	arh. Claudiu Toma		**data** mai 2024	**ADRESA /** strada Gloriei nr.11, Eroilor nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia	**pl no** U06
	arh. Zsuzsa Czirják				
DESENAT	**arh. Zsuzsa Czirják**			**PLANSA /** POSIBILITATI DE MOBILARE	