



MIXED USE

ZONA CENTRALA, TIMISOARA



Legenda

- Limita teritoriului propus a fi studiat prin PUZ
- Limita parcelei care face obiectul prezentului P.U.Z.
- Limita ansamblurilor urbane protejate clasificate conform LMI 2015 actualizata

Zonificare existenta

- Limita UTR 1 - Zona Centrala (P.U.G. TM)
- Zona locuinte de toate tipurile
- Zona instituti publice si de interes public
- Zona verde cu rol de agrement, sport sau cu caracter tematic
- Spatii verzi de aliniament
- Carosabil (asfaltate - stare buna)
- Trotuare pietonale
- Construcții mici - existente
- Construcții de inaltime medie - existente
- Construcții de inaltime medie - existente
- Arbori / pomi existenti

Retrageri de la aliniament

Amplasamentul cladirilor fata de aliniament va fi efectuat dupa cum urmeaza:

Vest: cladirile sunt amplasate in aliniament, conform tipologiei date de frontul Colegiului Tehnic Emanuel Ungureanu.

Nord: cladirile sunt amplasate partial in aliniament, conform tipologiei date de cladirea P+1 existenta pe parcela si partial cu retrageri (≈5.9m), datorita conturului limitei de proprietate.

Est: cladirile sunt retrase fata de aliniament, in linie vizuala la fel ca si cladirea de pe coltul Bd. C.D. Loga - str. P. Miron Cristea, colt de cvartal in axul Bd.-ului C.D. Loga (5,00m fata de aliniament)

Sud: ampl. cladirilor se realizeaza prin racord la retragerile cladirii Primariei Municipiului Timisoara, Inspectoratului Scolar si Mitr. Banatului (var. de la 0.79m in Vest, 4,8 in mijloc si 2,80m in Est)

Bilant teritorial propus

UTR	Suprafata mp	Subzona	Funcțiune	Suprafata mp	Regim de inaltime	Inaltime m	POT	CUT	Spatii verzi min. mp
1	actuala 8.365 dupa cedare 8.050	M1 - el. sign. urbana - gr. Σ	Zona mixta	230	3S+P+9E	47,00	80,00%	3,80	10,00% din suprafata actuala 836,5 mp
		M2		2.167	3S+P+6E+ER	26,00	6.692 mp	31.787 mp	
		M3		4.646	3S+P+5E+ER	26,00			
		ZV	Zona non-ed. supraterran	1.007	3S	0	0	0	
		Suprafata cedata pentru realizarea obiectivului de utilitate publica		315 mp	-	0	0	0	conform profil stradal

REGL. URBANISTICE-ETAPA 1-V1

RO: Drepturile de autor © apartin "RINO ARCHITECTURE". Sunt interzise reproducerea totala sau partiala, stocarea sau transmiterea sub orice forma a acestui document fara obtinerea unui acord scris din partea RINO ARCHITECTURE // Arh. Claudiu IONESCU // S.C. START S.R.L.

EN: Copyright © of "RINO ARCHITECTURE". All Rights Reserved. No part of this document may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form without the prior written permission of "RINO ARCHITECTURE" // Arch. Claudiu IONESCU // S.C. START S.R.L.

stampila c. urb / urb. pl. c. stamp:	stampila RUR / RUR stamp:	stampila cons. / cons. stamp:	observatii / comments: Profilul de trotuar a fost reglementat conform recomandarilor STAS 10144/2-91 - TROTUARE, ALEI DE PIETONI SI PISTE DE CICLISTI - Tabel 1, categoria strazi II, in functie de nr. de pietoni / ora - intre 1400-2100 pietoni / ora, adica 1,50m-2,25m latimea alei pietonale, incluzand bordura si cap. 5.4 - "Latimea minima a pistelor de biciclisti trebuie sa fie 1,00m pentru o banda sens de circulatie [...] rezultand un trotuar de minim 3,00m. Cultrile cladirii la intersectia str. 20 Decembrie 1989 cu B-dul Mihai Eminescu sau B-dul C.D. Loga vor fi ridicate de la CTS, astfel incat sa ofere o sportie a vizibilitatii dupa colt, soferii putand anticipa traficul cu care urmeaza sa se intersecteze.
stampila p.g./ m.d. stamp:	amplasament / location: BD. MIHAI EMINESCU NR. 2, BD. C.D. LOGA NR. 3, TIMISOARA, JUD. TIMIS, ROMANIA		
proiectant general / main designer: S.C. START S.R.L. str. Cezar, nr. 25, Arad, jud. Arad, Romania		coord. pr. urbanism - spec. RUR / urban planning coord. / RUR spec.: arh. Cătălin JIANU-HANCHEȘ str. Petunii, nr. 7, Timisoara, jud. Timis, Romania	
proiect / project: MIXED USE - ZONA CENTRALA CONSTRUIRE CLADIRI CU FUNCTIUNI MIXTE: LOCUIRE COLECTIVA, ACTIVITATI ADMINISTRATIVE, DE ADMINISTRAREA AFACERILOR, FINANCIAR-BANCARE, COMERCIALE (TERTIARE), CULTURALE, DE TURISM, SERVICII (TERTIARE), PARCAJ COLECTIV PUBLIC SI PRIVAT		client: STUDIUM GREEN RO1550551, J1215147/2003, str. Teodor Mihail, nr. 39-43, spatiu comercial P, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania supervizor-client / client supervisor: arh. Soțirios NOTARIS	
titlul planșei / drawing title: REGLEMENTARI URBANISTICE - ETAPA 1 - Varianta 1		nivel / level: URB	faza / phase: PUZ
nr. pr. / pr. no.: 15/2018		arhitect / architect: Claudiu IONESCU	șef proiect / architect in charge: Claudiu IONESCU
desenat / drawn: Claudiu IONESCU		verificat / checked: Cătălin JIANU-HANCHEȘ	data / date: 15_04_18

