

MIXED USE

ZONA CENTRALA, TIMISOARA

N



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
- Constructii mici - existente
- Constructii de inaltime medie - existente
- Constructii de inaltime medie - existente
- Arbori / pomi existenti

SUBZONA 1



SUBZONA 2



SUBZONA 3



SUBZONA 4



CL. EXISTENTE



STEREN DONATA



ACCES



RETRAGERE



MARCAJE NOI



ACCES



RETRAGERE



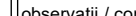
MARCAJE NOI



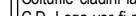
ACCES



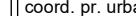
RETRAGERE



MARCAJE NOI



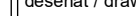
ACCES



RETRAGERE



MARCAJE NOI



Propuneri

Zona mixta: element de signalistica urbana - grupul Sigma - culturale, de turism, comerciale (tertiare), servicii (tertiare), parcaj colectiv public si privat
Regim de inaltime: 3S(max 8m adancime)+P+6E (26m)

Zona mixta: de turism, culturale, act. administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (tertiare), servicii (tertiare), parcaj colectiv public si privat
Regim de inaltime: 3S(max 8m adancime)+P+6E+ER (26m)

Zona mixta: locuire colectiva, culturale, act. administrative, de administrarea afacerilor, financiar - bancare, comerciale (tertiare), servicii (tertiare), parcaj colectiv public si privat, zone verzi
Regim de inaltime: 3S(max 8m adancime)+P+5E+ER (26m)

Zona verde cu rol de agrement si acces semi-public, contului terasei verzi va fi propus in urma mobilierului
Regim de inaltime: peste cladire // la niv. +10,50m

Zona non-edificabila supratran, determinata de retragerile de la aliniament: parcaj colectiv public si privat subteran, spatii verzi
Regim de inaltime: 3S(max 8m adancime)

Cladiri sau corpuri de cladiri existente pe teren propuse spre consolidare, remodelare, restaurare si reconversie functionala cu sau fara pastrarea acoperisului existent.

Zona care va fi transferata in proprietatea Primariei Municipiului Timisoara pentru realizarea obiectivului de utilitate publica - INELUL 1 de circulatie - aprox. 315 mp

ACCES



RETRAGERE



MARCAJE NOI



ACCES



RETRAGERE



MARCAJE NOI



ACCES



RETRAGERE



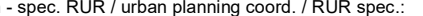
MARCAJE NOI



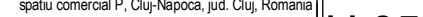
ACCES



RETRAGERE



MARCAJE NOI



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	Funciune	Suprafata mp	Regim de inaltime	Inaltime m	POT	CUT	Spatii verzi min. mp
1	actuala 8.365	M1 - el. sign. urbana - gr. Σ		230	3S(max 8m adancime)+P+6E+ER	26,00	80,00%	3,80	10,00% din suprafata actuala
		M2	Zona mixta	2.167	3S(max 8m adancime)+P+6E+ER	26,00	6.692 mp	31.787 mp	836,5 mp
		M3		4.646	3S(max 8m adancime)+P+5E+ER	26,00			
		ZV	Zona non-ed. supratran	1.007	3S(max 8m adancime)	0	0	0	
	dupa cedare 8.050		Suprafata cedata pentru realizarea obiectivului de utilitate publica	315 mp	-	0	0	0	conform profil stradal

REGL. URBANISTICE-ETAPA 1-V2

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 aleii pietonale, incluzand bordura si cap. 54 - Latimea minima a pistei de biciclisti trebuie sa fie 1,00m pentru o banda sens de circulatie [...] rezultand un trotuar de minim 3,00m. Coturile 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 spornie 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	coord. pr. urbanism - spec. RUR / urban planning coord. / RUR spec.: arh. Cătălin JIANU-HANCHEȘ str. Petunii, nr. 7, 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	planşa nr. / drawing no.: U.05.2
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 RO15500551, J121547/2003, str. Teodor Mihail, nr. 39-43, spatiu comercial P, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania supervizor-client / client supervisor: arh. Sotirius NOTARIS	
titlul planşei / drawing title: REGLEMENTARI URBANISTICE - ETAPA 1 - Varianta 2	nivel / level: URB	faza / phase: PUZ
nr. pr. / pr. no.: 15/2018	arhitect / architect: Claudiu IONESCU	şef proiect / architect in charge: Claudiu IONESCU
	desenat / drawn: Claudiu IONESCU	verificat / checked: Cătălin JIANU-HANCHEȘ
		data / date: 15_04_18

