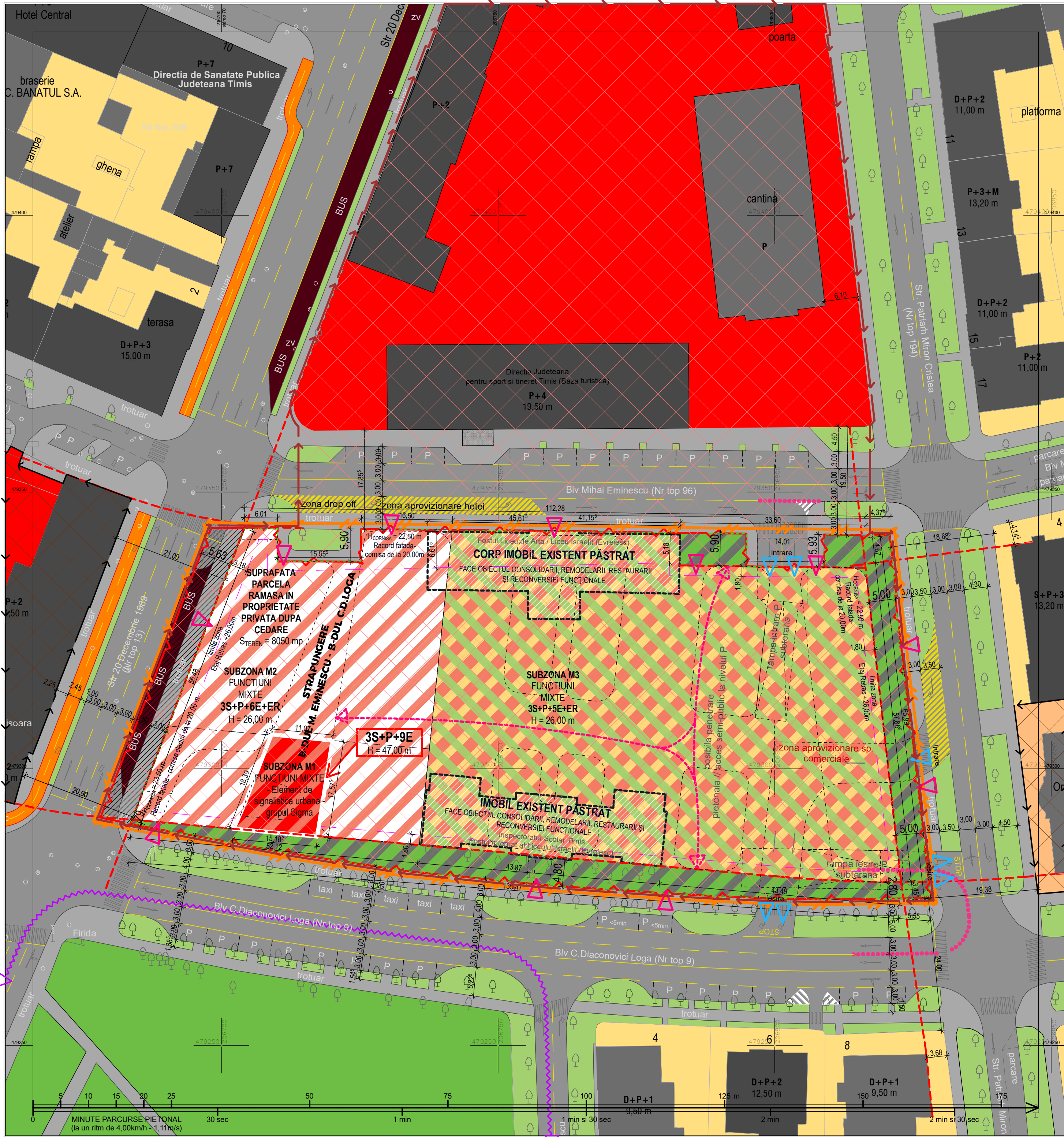




MIXED USE

ZONA CENTRALA, TIMISOARA

Propuneri

SUBZONA 1
Zona mixta: element de signalistica urbana - grupul Sigma - culturale, de turism, comerciale (tertiare), servicii (tertiare), parcaj colectiv public si privat
Regim de inaltime: 3S+P+9E (47m)

SUBZONA 2
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+P+6E+ER (26m)

SUBZONA 3
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+P+5E+ER (26m)

SUBZONA 4
Zona verde cu rol de agrement si acces semi-public, contului terasei verzi va fi propus in urma mobilarii
Regim de inaltime: peste cladire // la niv. +10,50m

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

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

ACCES
Accese pietonale (roz) / auto (albastru) propuse

RETRAGERE
Retragera propusa fata de aliniament

MARCAJE NOI
Marcaje noi pentru sensuri de mers nou propuse

PISTA VELO
Marcaj interdictie stationare (zona doar pentru aprovizionare) - (galben) / Marcaj zona interzisa (alb)

PISTA VELO
Pista velo cu 2 benzi - propusa prin INEL I

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

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

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

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 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
		M2		2.167	3S+P+6E+ER	26,00	6.692 mp	31.787 mp	836,5 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 2-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.

stampa c. urb / urb. pl. c. stamp:	stampa RUR / RUR stamp:	stampa cons. / cons. stamp:	observatii / comments:
			Profilul de trotuare a fost reglementat conform recomandarilor STAS 101442-91 - TROTUARE, ALII 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 ciclisti trebuie sa fie 1,00m pentru o banda sens de circulatie [...] rezultand un trotuar de minim 3,00m. Cultrile cladirilor 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.

stampa p.g / m.d. stamp:	amplasament / location:	coord. pr. urbanism - spec. RUR / urban planning coord. / RUR spec.:
	BD. MIHAI EMINESCU NR. 2, BD. C.D. LOGA NR. 3, TIMISOARA, JUD. TIMIS, ROMANIA	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	client: STUDIUM GREEN RO1550551, J121547/2003, str. Teodor Mihai, nr. 39-43, spatiu comercial P, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania supervizor-client / client supervisor: arh. Soțirius NOTARIS
	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	planşa nr. / drawing no.: U.06
	titlul planşei / drawing title: REGLEMENTARI URBANISTICE - ETAPA 2 - Varianta 1	nivel / level: URB
	nr. pr. / pr. no.: 15/2018	arhitect / architect: Claudiu IONESCU
	şef proiect / architect in charge: Claudiu IONESCU	faza / phase: PUZ
	desenat / drawn: Claudiu IONESCU	scară / scale: 1:500
	verificat / checked: Cătălin JIANU-HANCHEȘ	format: A2
		data / date: 15_04_18