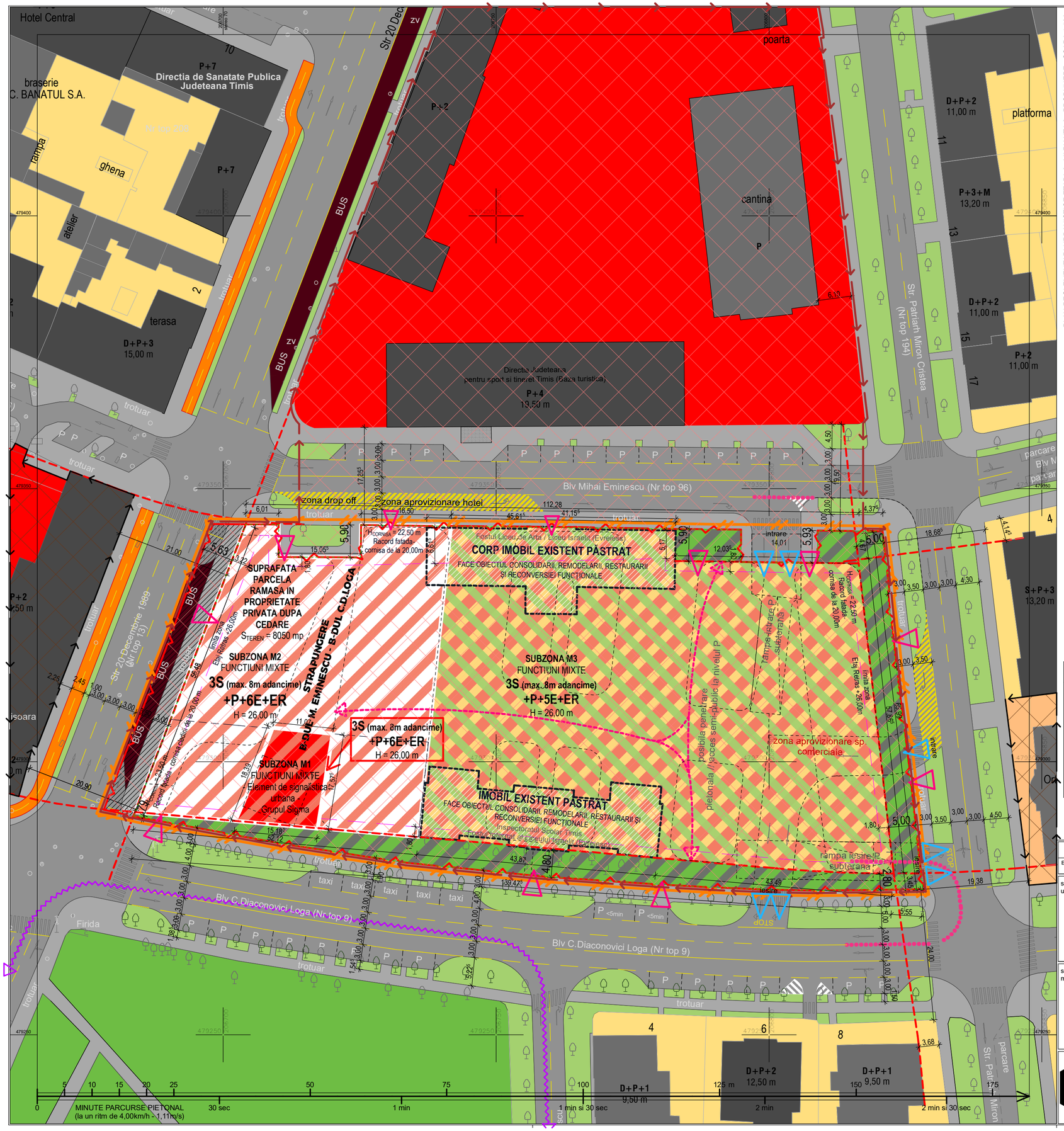

MIXED USE
ZONA CENTRALA, TIMISOARA

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE ETAPA 2 - VARIANTA 2 - PROPUNERE - SCARA 1:500

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 institutii 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 Colegiul Tehnic Emanuil 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)

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(max 8m adancime)+P+6E (26m)

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

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

ACCESE — Accese pietonale (roz) / auto (albastru) propuse

RETRAGERE — Retragerea propusa fata de aliniament

MARCAJE NOI — Marcaje noi pentru sensuri de mers nou propuse

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

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

Nota:
Solutia de circulatie pentru rezolvarea acceselor in si dinspre subsol (in interiorul parcelei) va fi detaliata ulterior in faza D.T.A.C. // P.T. - D.D.E.
Se va urmari evitarea aglomerarii traficului.

Profilul stradal dinspre strada 20 Decembrie 1989 a fost realizat conform S.F. aprobat prin HCL Timisoara - INEL 1, conform PTT 5 din plansa SF 4.

Profilul stradal dinspre B-dul Mihai Eminescu si B-dul C.D. Loga sunt restrictionate de catre cladirile propuse inspre pastrare, astfel incat ele pot acomoda infrastructura necesara realizarii investitiei fara a aglomera zona, dar la un nivel relativ minim de gabarite ale benzilor de circulatie.

Pe strada Patriarh Miron Cristea, modificarile aduse profilului stradal se mai pot regla pe partea investitiei prin crearea unui trotuar pietonal sau a unei benzi velor mai late, in functie de necesitate, in zona non-edificabila. Aceste modificari se vor detalia ulterior, in faza D.T.A.C. // P.T. - D.D.E..

Bilant teritorial propus

UTR	Suprafata mp	Subzona	Functiune	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(max 8m adancime)+P+6E+ER	26,00	80,00%	3,80	10,00% din suprafata actuala 836,5 mp
		M2		2.167	3S(max 8m adancime)+P+6E+ER	26,00	6.692 mp	31.787 mp	
		M3		4.646	3S(max 8m adancime)+P+5E+ER	26,00			
		ZV	Zona non-ed. suprateran	1.007	3S(max 8m adancime)	0	0	0	
		Suprafata cedata pentru realizarea obiectivului de utilitate publica		315 mp	-	0	0	0	conform profil stradal

REGL. URBANISTICE-ETAPA 2-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 trotuare a fost reglementat conform recomandari STAS 10144/2-91 - TROTUARE, ALEI DE PIETONI SI PISTE DE CICLISTI - Tabel 1, categoria strazii 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. 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.

Colturile 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 sporire 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-HANCHEŞ
str. Petuniei, 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 ŞI PRIVAT

client: **STUDIUM GREEN**
RO15500551, J12/1547/2003, str. Teodor Mihali, nr. 39-43, spatiu comercial P, Cluj-Napoca, jud. Cluj, Romania
supervizor-client / client supervisor: arh. Sotirios NOTARIS

planşa nr./ drawing no.: U.06.2

titlul planşei / drawing title:	nivel / level:	faza / phase:	scara / scale:	format:
REGLEMENTARI URBANISTICE - ETAPA 2 - Varianta 2	URB	PUZ	1:500	A2

nr. pr. / pr. no.:	arhitect / architect:	şef proiect / architect in charge:	desenat / drawn:	verificat / checked:	data / date:
15/2018	Claudiu IONESCU	Claudiu IONESCU	Claudiu IONESCU	Cătălin JIANU-HANCHEŞ	15_04_18