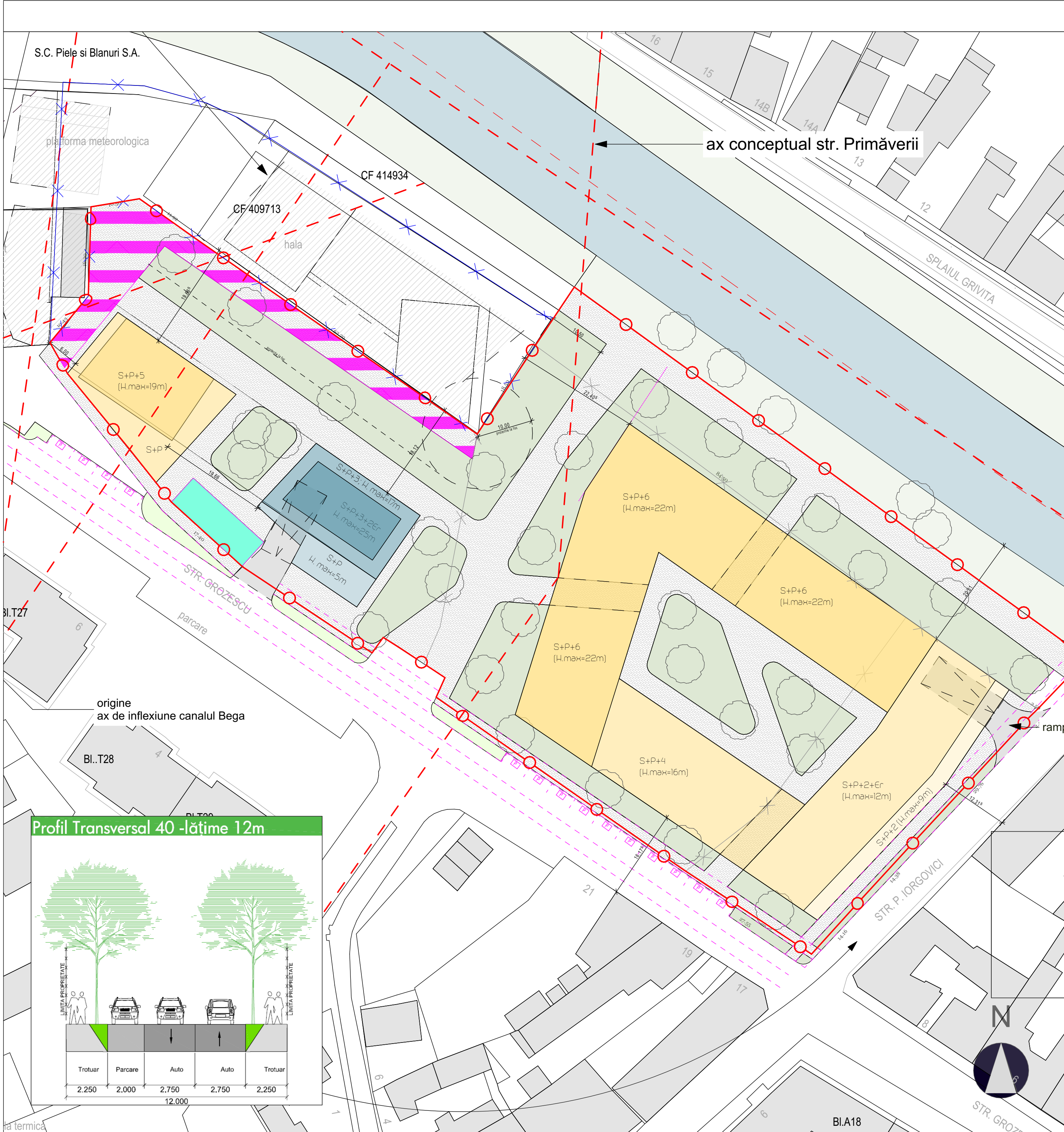




PLAN URBANISTIC ZONAL

Zona mixta - locuinte, dotari, servicii, cazare, alimentatie publica
conform CERTIFICAT DE URBANISM nr. 3543 din 07.10.2020
CF 400353 (actuala CF 456582), 417482 (actuala CF 456577),
426784, 426787(actuala CF 456585)

Legenda

- Limita parcelei care face obiectul Planului Urbanistic Zonal
- Spațiu verde existent
- Canalul Bega
- Căi de circulație din proximitatea sitului
- Cladiri proprietate privată
- Conform Avizului nr. 06/Z/05.02.2020 al D.J.C. Timiș, Adresei nr. 2908/14.09.2020, Adresei nr. 204/10.02.2021, se propune menținerea parțială a Corpului C4 - C.F.456582 (fost C.F.400353)
- Drept de servitute
- PROPOS Spațiu verde
- PROPOS Locuire
- PROPOS Locuire, etaje retrase
- PROPOS Birouri și servicii
- PROPOS Birouri și servicii, etaje retrase
- PROPOS Zonificare de regim de înălțime redus pentru a armoniza contextul cu vecinătățile; regim recomandat P+2+Er
- PROPOS Retrageră zonă edificabilă pentru a acomoda profil stradal de 12m în secțiune
- PROPOS Propunere de posibilitate intervenție asupra parcelelor învecinate pentru integrarea zonei într-un concept comun

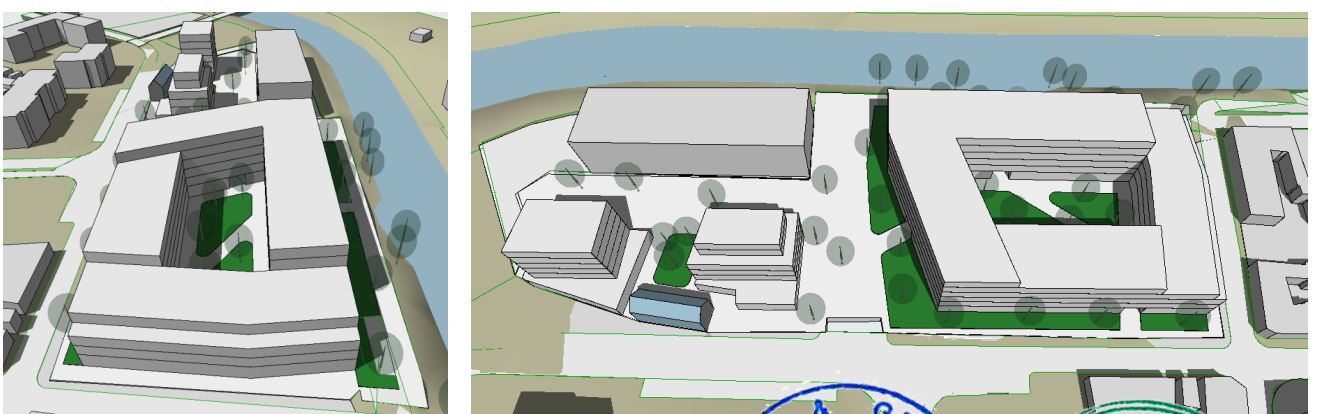
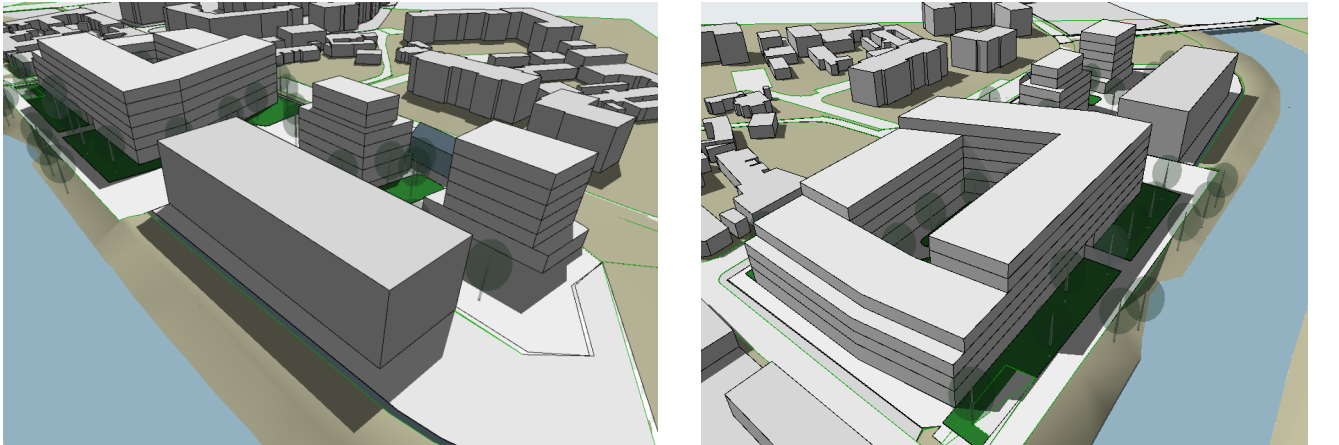
Detaliere parametrii propunere 1

Parcelă	Suprafata mp	Funcțiune	Regim de înălțime	Înălțime m	Suprafata verde	POT	CUT
C.F: 456582	11.008 mp	Zona mixta - subzonă mixtă propriu-zisă: locuințe, dotări, servicii, cazare, alimentație publică	L - S+P+6E	Hmax=22m	28,73% 3163,31 mp	2611,57mp	15588,21
C.F: 456577			B - S+P+3E+2ER	Hmax=25m			
C.F: 426784		Zona mixta - subzonă locuințe colective și funcțiuni complementare	L - S+P+4E	Hmax=16m		1464,59mp	6204,11
C.F: 456585							
TOTAL:							

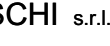
Explicare soluție

Prima propunere de mobilare urbană a sitului ce face obiectul PUZ-ului se bazează pe principiul curților interioare verzi, crearea de spații publice ample, zone minerale și vegetale. Zonele verzi originale prezente pe malul canalului Bega pătrund în interiorul noului țesut propus, creând atât acele curți verzi interioare cât și direcții de parcurgere a spațiului sau insule verzi atașate fațadei.

Ansamblul volumetric propus se relaționează atât cu țesutul existent cu funcțiunea de locuire de înălțime joasă, dar și cu zona funcțional industrială vecină, deschizând o posibilă oportunitate de continuare a conceptului volumetric în vecinătate. Înălțimea volumelor variază în funcție de relația pe care o stabilește cu propriul context, având o înălțime de S+P+1 în vecinătatea locuințelor din zona estică și un maxim de S+P+6E+Er în extrema vestică.



PROPUNERE DE MOBILARE 1

 S.C. ANDREESCU & GAIORONSKI s.r.l. 35/27 35/91 Piața Sântu Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300085 Timișoara tel. 0256/306 042 email: andreagaivo@gmail.com		 S.R.L. BENEFICIAR: S.C. GAIORONSKI s.r.l. CAMPASAMENT: Str. P. Iorgovici nr. 16, et. 1, 100000 Timișoara nr. 3 CF 400353 (actuala CF 456582), 417482 (actuala CF 456577), 426784, 426787 (actuala CF 456585) TIMIȘOARA, TIMIȘ		 SR-PROIECT 199 / 2020	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	PROIECT:	FAZA
SEF PROIECT	prof.dr.arh. Vlad GAIORONSKI		1:750	Plan Urbanistic Zonal Zona mixtă: locuințe, dotări, servicii, cazare, alimentație publică	PUZ
PROIECTAT	prof.dr.arh. Vlad GAIORONSKI		DATA	PLANSĂ: Propunere de mobilare	NR. PLANSA
DESENAT	arh. Marian - Andrei RĂȚĂ		2025.04		U.12