



## EXTRAS P.U.G. TIMISOARA

**LEGENDA**

**LIMITE**

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPUȘ
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE INTERES GENERAL
- ZONE PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (P - P+2) (PESTE P+2)
- ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE
- ZONA UNITĂȚII INDUSTRIALE
- ZONA DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII
- ZONA UNITĂȚII AGRICOLE
- ZONA DE SPAȚII VERZI AMENAJATE, PLANTĂȚII DE PROTECȚIE

- ZONA DE SPORT - AGREMENT
- ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ / CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR EDILITARE
- ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONA CIRCULAȚIE FEROVIARIĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ZONA CIRCULAȚIE NAVALĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- APE, OGLINZI DE APA / PORT
- PADURE PARC
- TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- DEZVOLTARE PE TERITORIUL ALTOR LOCALITĂȚI
- DRUMURI NAȚIONALE, JUDEȚENE, COMUNALE
- CENTURA OCULTOARE - INEL V / LEGĂTURA AUTOSTRĂDĂ
- STRAZI PRINCIPALE / SECUNDARE
- MODERNIZĂRI DE TRASEE / DESCHIDERI DE STRAZI
- TRASEE PIETONALE MAJORE
- INTERSECȚII PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- PODURI EXISTENTE / PROPUSE, LĂRGIRE
- PASAJE DENIVELATE RUTIERE / CU C.F.

## SITUAȚIA EXISTENTĂ

	Suprafețe existente	
<b>Zona de reglementare a P.U.Z.</b>		
Teren intravilan	59550 mp	100%
Suprafața construită	760 mp	1,30%
<b>Spații verzi</b>	<b>24800 mp</b>	<b>41,70%</b>
Drumuri, parcaje și circulații pietonale	33990 mp	57,00%
<b>Total Zona de reglementare PUZ</b>	<b>59550 mp</b>	<b>100%</b>

	Suprafețe existente	
<b>Subzona A</b>		
Parcela	9700 mp	100%
Suprafața constructibilă (supraterrană)	0 mp	0%
<b>Spații verzi</b>	<b>3438 mp</b>	<b>35,44%</b>
Drumuri, parcaje și circulații pietonale	6262 mp	64,56%
<b>Total Subzona A</b>	<b>9700 mp</b>	<b>100%</b>

**Suprafețe cu destinația de spații verzi conform P.U.G. 15333 mp**

## SITUAȚIA PROPUȘĂ

	Suprafețe propuse	Operații propuse	
<b>Zona de reglementare a P.U.Z.</b>			
Teren intravilan	59550 mp	± 0 mp	100%
Suprafața construită	3315 mp	+ 2555 mp	5,50%
<b>Spații verzi</b>	<b>25820 mp</b>	<b>+ 1020 mp</b>	<b>43,36%</b>
Drumuri, parcaje și circulații pietonale	30415 mp	- 3575 mp	51,14%
<b>Total Zona de reglementare PUZ</b>	<b>59550 mp</b>	<b>± 0 mp</b>	<b>100%</b>

	Suprafețe propuse	Operații propuse	
<b>Subzona A</b>			
Parcela	9700 mp	± 0 mp	100%
Suprafața constructibilă (supraterrană)	2221 mp	+ 2221 mp	22,91%
<b>Spații verzi</b>	<b>4141 mp</b>	<b>+ 703 mp</b>	<b>42,69%</b>
Drumuri, parcaje și circulații pietonale	3338 mp	- 2924 mp	34,40%
<b>Total Subzona A</b>	<b>9700 mp</b>	<b>± 0 mp</b>	<b>100%</b>

**Suprafețe cu destinația de spații verzi conform P.U.G. 15333 mp ± 0 mp NU SE REDUCE SUPRAFAȚA DE SPAȚII VERZI PREVĂZUTĂ ÎN P.U.G.**

## NOTĂ:

Planurile de mai sus ilustrează spațiile verzi și zonele verzi de protecție de pe teritoriul Zonei de reglementare a P.U.Z. corespunzătoare situației existente și soluției propuse.

Documentația superioară de urbanism care stabilește destinația de spații verzi pentru suprafețele din Zona de reglementare (a P.U.Z.) este P.U.G. Timișoara. Pentru a evidenția că suprafețele cu destinația de spații verzi amenajate definite prin P.U.G. nu sunt reduse în soluția propusă, aceste suprafețe sunt translatate și suprapuse, la scară, peste cele două planuri (existent și propus).

În interiorul Zonei de reglementare, cât și în interiorul Subzonei A, NU au loc reduceri ale suprafețelor de spații verzi, ci amplificări în interiorul aceluiași perimetru, așa cum se observă în planurile de mai sus și în bilanțul teritorial. De asemenea, din interiorul zonelor cu destinația de spații verzi definite prin P.U.G. în vigoare, NU au loc strămutări de spații verzi în altă locație.

Toate reglementările prevăzute în P.U.G. în vigoare privitoare la spațiile verzi vor fi preluate și încorporate în prezentul P.U.Z. Fragmentul din parcare existentă care, în prezent, se suprapune peste zona cu destinația de spații verzi (conform P.U.G.), va fi reconfigurat ca spațiu verde amenajat.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:		MANAGEMENT DE PROIECT:		FAZA
ANDREESCU & GAIVORONSKI s. r. l.		BENEFICIAR:		NR. PROIECT
Piața Sântu Gheorghe, nr. 4, et. 2, ap. 10, RO-300085 TIMIȘOARA Tel: 0256 306042 Fax: 0256 430093 E-mail: and_gaiv@adsexpress.ro		S.C. CONSTRUCTIM S.A. Piața Unirii, Nr. 3, Timișoara		132/2012
ȘEF PROIECT	conf.dr.arh. Ioan ANDREESCU	SEMNAȚURA	SCARA	PROIECT: P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL DE CAZARE, BIROURI ȘI SERVICII CU PARCAJ PUBLIC SUBTERRAN ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE ÎN REGIM 2S+P+Mezanin+4E+Er
PROIECTAT	conf.dr.arh. Ioan ANDREESCU arh. Paul CARABAS		1:2000	NR. PLANȘA
DESENAT	arh. Paul CARABAS		DATA	T-06
			jun 2012	INDEX
<b>BILANT SPATII VERZI</b>				