LEGENDĂ P.U.Z.

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMETĂRII - 384,289.306 m²
- LIMITE PARCELE VECINE

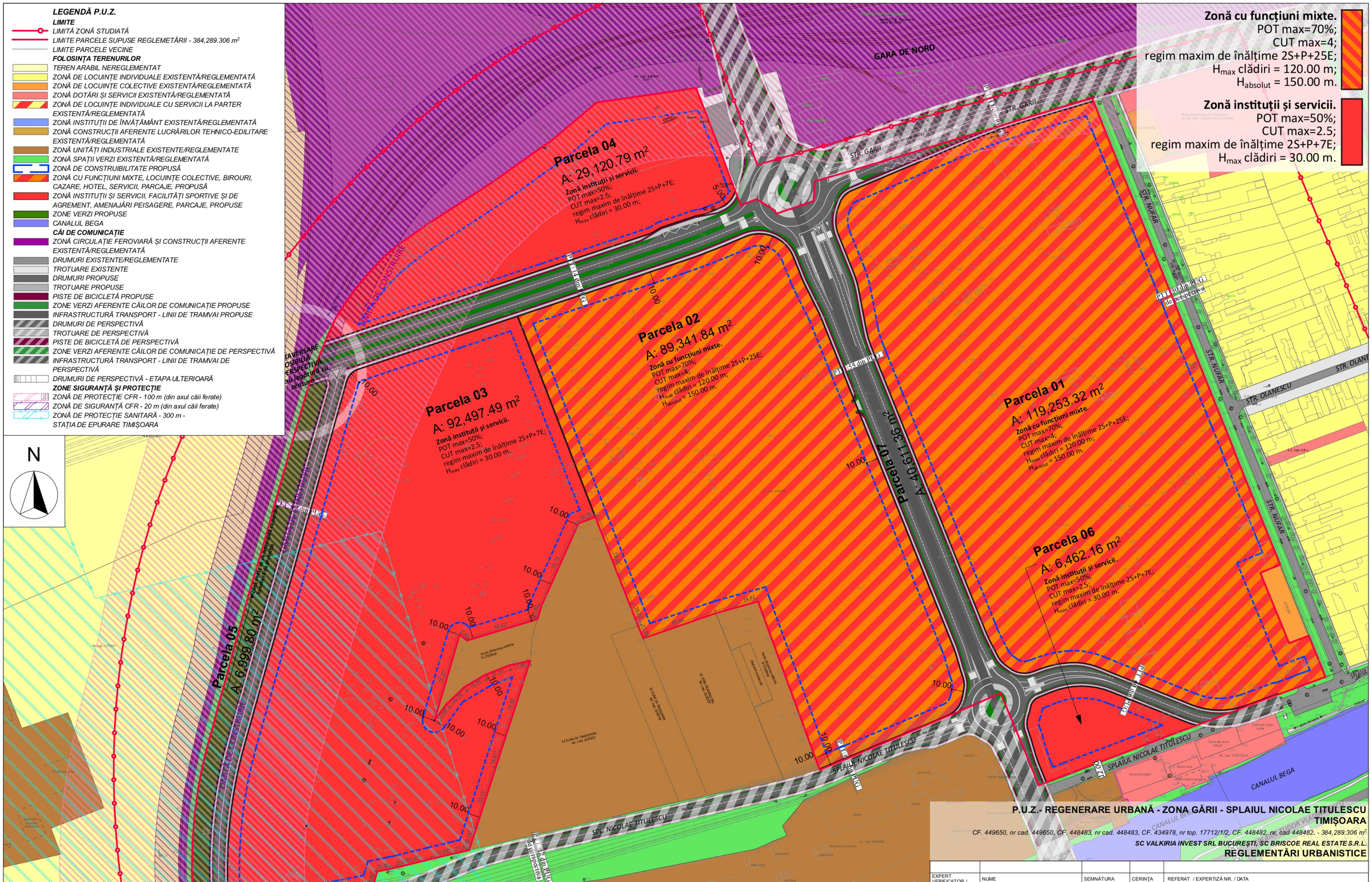
FOLOSINȚA TERENURILOR
- TEREN ARABIL NEREGLEMENTAT
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTĂ/REGLEMENTATĂ
- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE EXISTENTĂ/REGLEMENTATĂ
- ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII EXISTENTĂ/REGLEMENTATĂ
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU SERVICII LA PARTER EXISTENTĂ/REGLEMENTATĂ
- ZONĂ INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT EXISTENTĂ/REGLEMENTATĂ
- ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE EXISTENTĂ/REGLEMENTATĂ
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE EXISTENTE/REGLEMENTATE
- ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTĂ/REGLEMENTATĂ
- ZONĂ DE CONSTRUIBILITATE PROPUSĂ
- ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE, LOCUINȚE COLECTIVE, BIROURI, CAZARE, HOTEL, SERVICII, PARCAJE, PROPUSĂ
- ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII, FACILITĂȚI SPORTIVE ȘI DE AGREMENT, AMENAJĂRI PEISAGERE, PARCAJE, PROPUSE
- ZONE VERZI PROPUSE
- CANALUL BEGA

CĂI DE COMUNICAȚIE
- ZONĂ CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE EXISTENTĂ/REGLEMENTATĂ
- DRUMURI EXISTENTE/REGLEMENTATE
- TROTUARE EXISTENTE
- DRUMURI PROPUSE
- TROTUARE PROPUSE
- PISTE DE BICICLETĂ PROPUSE
- ZONE VERZI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE PROPUSE
- INFRASTRUCTURĂ TRANSPORT - LINII DE TRAMVAI PROPUSE
- DRUMURI DE PERSPECTIVĂ
- TROTUARE DE PERSPECTIVĂ
- PISTE DE BICICLETĂ DE PERSPECTIVĂ
- ZONE VERZI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE DE PERSPECTIVĂ
- INFRASTRUCTURĂ TRANSPORT - LINII DE TRAMVAI DE PERSPECTIVĂ
- DRUMURI DE PERSPECTIVĂ - ETAPA ULTERIOARĂ

ZONE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE CFR - 100 m (din axul căii ferate)
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ CFR - 20 m (din axul căii ferate)
- ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ - 300 m - STAȚIA DE EPURARE TIMIȘOARA

Zonă cu funcțiuni mixte.
POT max=70%;
CUT max=4;
regim maxim de înălțime 2S+P+25E;
H_{max} clădiri = 120.00 m;
$H_{absolut}$ = 150.00 m.

Zonă instituții și servicii.
POT max=50%;
CUT max=2.5;
regim maxim de înălțime 2S+P+7E;
H_{max} clădiri = 30.00 m.



Bilanț teritorial	Situația existentă		Situația propusă	
Suprafață totală teren	384.289,306 m²	100%	384,289.30 m²	100%
Zonă instituții și servicii			128,080.44 m²	33.33%
Zonă cu funcțiuni mixte			208,595.16 m²	54.28%
Drumuri propuse			40,611.36 m²	10.57%
Zone verzi (intab. în C.F. ca zonă verde)			6,999.80 m²	1.82%

P.U.Z.- REGENERARE URBANĂ - ZONA GĂRII - SPLAIUL NICOLAE TITULESCU TIMIȘOARA

CF. 449650, nr cad. 449650, CF. 448483, nr cad. 448483, CF. 434978, nr top. 17712/1/2, CF. 448482, nr. cad 448482. - 384,289.306 m²

SC VALKIRIA INVEST SRL BUCUREȘTI, SC BRISCOE REAL ESTATE S.R.L.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
- BIROU DE ARHITECTURA - *DE* URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. 42326240, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, tel.0740074979 deurbanfactory@gmail.com				Beneficiar: SC VALKIRIA INVEST SRL BUCUREȘTI SC BRISCOE REAL ESTATE S.R.L. intravilan Loc.TIMIȘOARA, Jud.TIMIȘ Adresa: Amplasament: CF. 449650, nr cad. 449650, CF. 448483, nr cad. 448483, CF. 434978, nr top. 17712/1/2, CF. 448482, nr. cad 448482.	Proiect nr. 05/2020
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:2000	Titlul proiectului: Plan Urbanistic Zonal - Regenerare urbană - zona Gării - Splaiul Nicolae Titulescu	P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia				
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Data: IUN. 2020	Titlul planșei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Planșa nr. 02
DESENAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia				