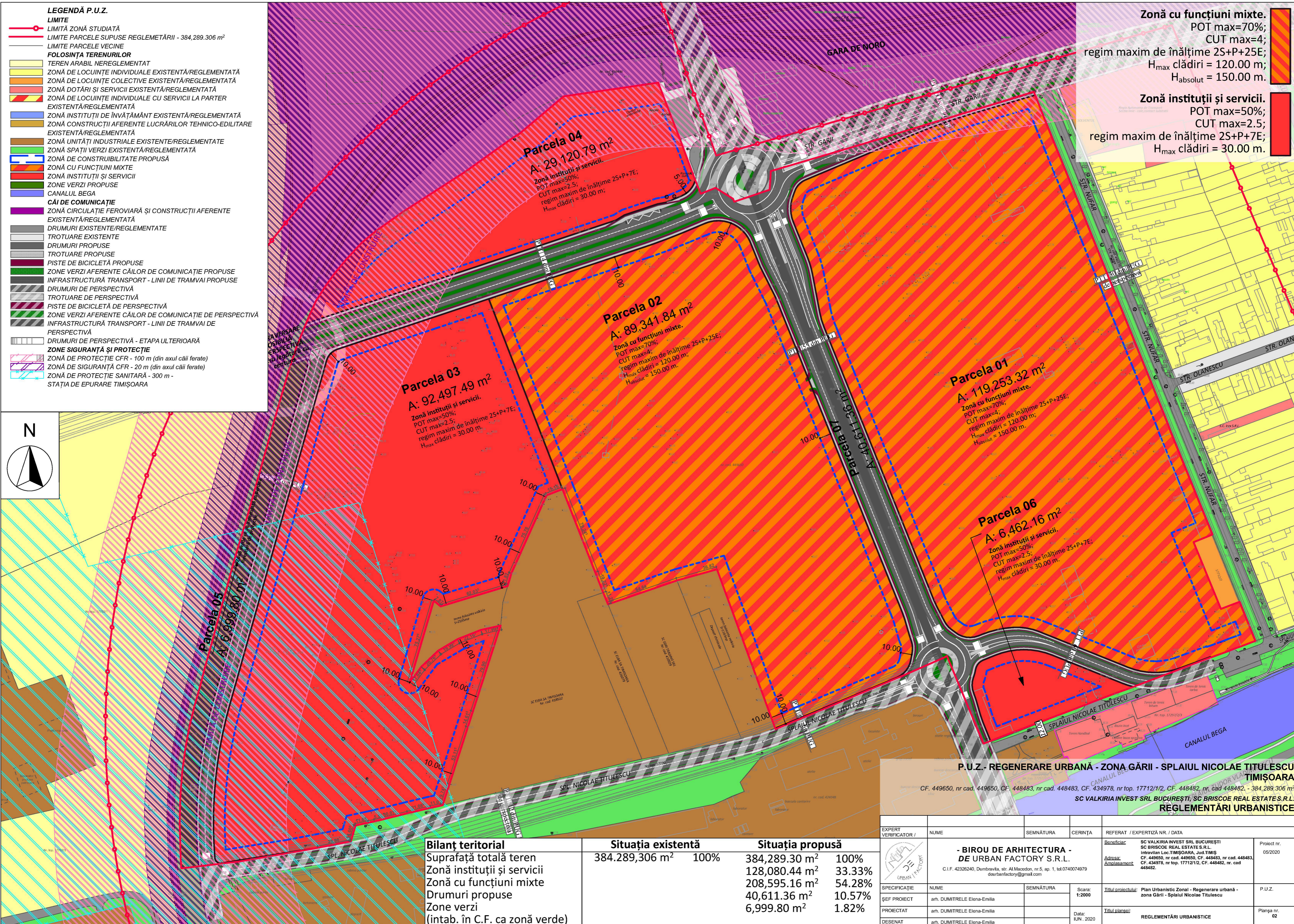
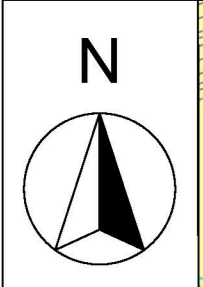


- LEGENDĂ P.U.Z.**
- LIMITE**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMENTĂRII - 384.289.306 m²
 - LIMITE PARCELE VECINE
- FOLOSINȚA TERENURILOR**
- TEREN ARABIL NEREGLEMENTAT
 - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTĂ/REGLEMENTATĂ
 - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE EXISTENTĂ/REGLEMENTATĂ
 - ZONĂ 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 PROPUȘĂ
 - ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE
 - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII
 - ZONE VERZI PROPUSE
 - CANALUL BEGA
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- ZONĂ CIRCULAȚIE FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE EXISTENTĂ/REGLEMENTATĂ
 - DRUMURI EXISTENTE/REGLEMENTATE
 - TROTUARE EXISTENTE
 - DRUMURI PROPUSE
 - TROTUARE PROPUSE
 - PISTE DE BICICLEȚĂ PROPUSE
 - ZONE VERZI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE PROPUSE
 - INFRASTRUCTURĂ TRANSPORT - LINII DE TRAMVAI PROPUSE
 - DRUMURI DE PERSPECTIVĂ
 - TROTUARE DE PERSPECTIVĂ
 - PISTE DE BICICLEȚĂ 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+2SE;
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.

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

Bilanț teritorial	Situația existentă		Situația propusă	
Suprafață totală teren	384.289,306 m ²	100%	384,289.30 m ²	100%
Zonă instituții și servicii			128,080.44 m ²	33.33%
Zonă cu funcțiuni mixte			208,595.16 m ²	54.28%
Drumuri propuse			40,611.36 m ²	10.57%
Zone verzi			6,999.80 m ²	1.82%
(intab. în C.F. ca zonă verde)				

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
				Beneficiar: SC VALKIRIA INVEST SRL BUCUREȘTI SC BRISCOE REAL ESTATE S.R.L. Intervenții Loc. TIMIȘOARA, Jud. TIMIȘ 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
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elona-Emilia			P.U.Z.
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elona-Emilia		Data: IUN. 2020	Titlul planșei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE
DESENAT	arh. DUMITRELE Elona-Emilia			Planșa nr. 02



- BIROU DE ARHITECTURA - DE URBAN FACTORY S.R.L.
C.I.F. 42326240, Dumbravița, str. Al. Macedon, nr.5, ap. 1, tel.0740074979
dourbanfactory@gmail.com