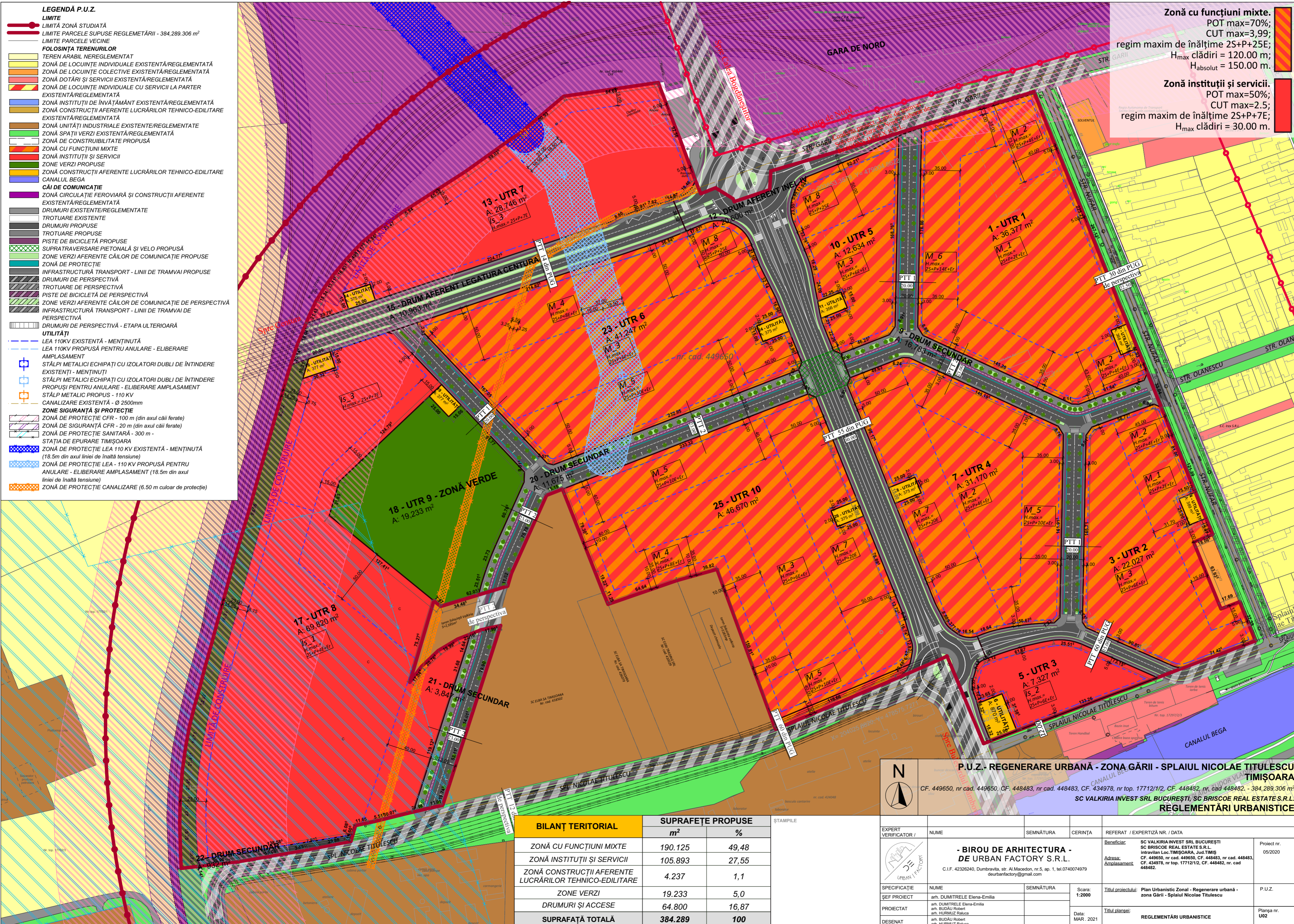


LEGENDĂ P.U.Z.

- 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
 ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE
 CANALUL BEGA
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 ZONĂ CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE EXISTENTĂ/REGLEMENTATĂ
 DRUMURI EXISTENTE/REGLEMENTATE
 TROTUARE EXISTENTE
 DRUMURI PROPUSE
 TROTUARE PROPUSE
 PISTE DE BICICLEȚĂ PROPUSE
 SUPRATRAVERSARE PIETONALĂ ȘI VELO PROPUȘĂ
 ZONE VERZI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE PROPUSE
 ZONĂ DE PROTECȚIE
 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 UTILITĂȚI
- UTILITĂȚI**
 LEA 110KV EXISTENTĂ - MENȚINUTĂ
 LEA 110KV PROPUȘĂ PENTRU ANULARE - ELIBERARE
 AMPLASAMENT
 STĂLPI METALICI ECHIPAȚI CU ISOLATORI DUBLI DE ÎNTINDERE EXISTENȚI - MENȚINUȚI
 STĂLPI METALICI ECHIPAȚI CU ISOLATORI DUBLI DE ÎNTINDERE PROPUȘI PENTRU ANULARE - ELIBERARE AMPLASAMENT
 STĂLP METALIC PROPUS - 110 KV
 CANALIZARE EXISTENTĂ - Ø 2500mm
- 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 - STAȚIE DE EPURARE TIMIȘOARA
 ZONĂ DE PROTECȚIE LEA 110 KV EXISTENTĂ - MENȚINUTĂ (18.5m din axul liniei de înaltă tensiune)
 ZONĂ DE PROTECȚIE LEA - 110 KV PROPUȘĂ PENTRU ANULARE - ELIBERARE AMPLASAMENT (18.5m din axul liniei de înaltă tensiune)
 ZONĂ DE PROTECȚIE CANALIZARE (6.50 m culoar de protecție)

Zonă cu funcțiuni mixte.
 POT max=70%;
 CUT max=3,99;
 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	SUPRAFEȚE PROPUSE	
	m ²	%
ZONĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE	190.125	49,48
ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII	105.893	27,55
ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE	4.237	1,1
ZONE VERZI	19.233	5,0
DRUMURI ȘI ACCESE	64.800	16,87
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ	384.289	100

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, Dumbrăvița, 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. Intervizori Loc.TIMIȘOARA, Județ.TIMIȘ CF. 449650, nr cad. 449650, CF. 448483, nr cad. 448483, CF. 434978, nr top. 17712/1/2, CF. 448482, nr cad. 448482.
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlul proiectului:
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		1:2000	Plan Urbanistic Zonal - Regenerare urbană - zona Gării - Splaiul Nicolae Titulescu
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia arh. BUDAU Robert arh. HURMUZ Raluca		Data:	Titlul planșei:
DESENAT	arh. BUDAU Robert arh. HURMUZ Raluca		MAR. 2021	REGLEMENTĂRI URBANISTICE