LEGENDĂ P.U.Z.

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

FOLOSINȚA TERENURILOR
- PARCELĂ SUPUSĂ REGLEMENTĂRII
- 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
- CANALUL BEGA

CĂI DE COMUNICAȚIE
- ZONĂ CIRCULAȚIE FEROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE EXISTENTĂ/REGLEMENTATĂ
- DRUMURI EXISTENTE/REGLEMENTATE
- TROTUARE EXISTENTE

UTILITĂȚI
- LEA 110 KV
- STÂLPI METALICI ECHIPAȚI CU IZOLATORI DUBLI DE ÎNTINDERE
- REȚELE DE APĂ CONFORM AVIZ AQUATIM
- REȚELE DE CANALIZARE CONFORM AVIZ AQUATIM - Ø 2500mm
- CABLURI/ ECHIPAMENTE SUBTERANE DE TELECOMUNICAȚII CONFORM AVIZ TELEKOM

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 DE PROTECȚIE LEA 110KV (18.5m din axul liniei de înaltă tensiune)
- ZONĂ DE PROTECȚIE CANALIZARE (6.50 m culoar de protecție)

N

SC VALKIRIA INVEST SRL BUCUREȘTI
SC BRISCOE REAL ESTATE S.R.L.
intravilan 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.
S_{teren}=384,289.306 m²

GARA DE NORD
STR. GARII
STR. GELU
STR. NUFĂR
STR. OLANESCU
SPLAIUL NICOLAE TITULESCU
SPL. NICOLAE TITULESCU
CANALUL BEGA
LIMITĂ DE CONSTRUIRE
SC ELBA SA TIMIȘOARA Nr. cad. 418502
Regia Autonomă de Transport Secția linie - calș.contact substații
Regionala C.F.R. Secția 1 3 L 4
Teren de tenis bitum
Teren de tenis iarbă
Teren Handbal
Bazin înot
Clădire baza sportivă
Teren folosinta valkiria 2=2555mp
Teren folosinta valkiria 5=1329mp
Depozit cherestele
Nr. top. 17730
Nr. top. 17731
Nr. top. 17297/2/3
Nr. top. 17712/1
Nr. top. 17712/2
Nr. top. 17712/3
Nr. top. 17721
Nr. cad. 420783
426095
23.00
20.51
20.21
18.00
22.00
20.00
23.00

ȘTAMPILE

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.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

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.** Adresa: Amplasament: **intravilan 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**	P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia				
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia arh. BUDĂU Robert arh. HURMUZ Raluca		Data: MAR . 2021	Titlul planșei: **SITUAȚIA EXISTENTĂ**	Planșa nr. **U.01**
DESENAT	arh. BUDĂU Robert arh. HURMUZ Raluca				