



- LEGENDA P.U.Z.**
- LIMITE ZONĂ STUDIATĂ
  - LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMENTĂRII - 384.289.306 m<sup>2</sup>
  - LIMITE PARCELE VECINE
  - FOLOSINȚA TERENURILOR**
  - TEREN ARABIL NEREGLEMENTAT
  - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTE/REGLEMENTATĂ
  - ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE EXISTENTE/REGLEMENTATĂ
  - ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII EXISTENTE/REGLEMENTATĂ
  - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU SERVICII LA PARTER EXISTENTE/REGLEMENTATĂ
  - ZONĂ INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT EXISTENTE/REGLEMENTATĂ
  - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE/REGLEMENTATĂ
  - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE EXISTENTE/REGLEMENTATE
  - ZONĂ SPAȚII VERZI EXISTENTE/REGLEMENTATĂ
  - ZONĂ DE CONSTRUIBILITATE PROPUȘĂ
  - FOLOSINȚA TERENURILOR - PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ**
  - CONSTRUCȚII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P - P+4E
  - CONSTRUCȚII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+5E - P+7E
  - CONSTRUCȚII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+8E - P+10E
  - CONSTRUCȚII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+11E - P+16E
  - CONSTRUCȚII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+17E - P+19E
  - CIRCULAȚII INTERIOARE (AUTO, PIETONALE, VELO)
  - SPAȚII VERZI AMENAJATE
  - LOCURI DE JOACĂ
  - APE (RIGOLE, CANALE, BAZINE DE RETENȚIE/DETENȚIE)
  - ZONĂ CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE/REGLEMENTATĂ
  - CANALUL BEGA
  - CĂI DE COMUNICAȚIE**
  - ZONĂ CIRCULAȚIE FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE EXISTENTE/REGLEMENTATĂ
  - DRUMURI EXISTENTE/REGLEMENTATE
  - TROTUARE EXISTENTE
  - DRUMURI PROPUSE
  - TROTUARE PROPUSE
  - PISTE DE BICICLEȚĂ PROPUSE
  - SUPRATRĂVERSARE 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
  - LEA 110KV EXISTENTĂ - MENTINUTĂ
  - LEA 110KV PROPUȘĂ PENTRU ANULARE - ELIBERARE AMPLASAMENT
  - STĂLPI METALICI ECHIPAȚI CU ISOLATORI DUBLI DE ÎNȚINDERE EXISTENȚI
  - STĂLPI METALICI ECHIPAȚI CU ISOLATORI DUBLI DE ÎNȚINDERE PROPUȘI PENTRU ANULARE - ELIBERARE AMPLASAMENT
  - STĂLPI METALICI PROPUȘI - 110 KV
  - CANALIZARE EXISTENTĂ - Ø 2400mm
  - 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 110 KV EXISTENTĂ - MENTINUTĂ (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 culcuș de protecție)

BILANȚ TERITORIAL	SUPRAFEȚE PROPUSE	
	m <sup>2</sup>	%
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 ACESE	64.800	16,87
<b>SUPRAFAȚĂ TOTALĂ</b>	<b>384.289</b>	<b>100</b>

**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. -  
 Suprafață totală = 384.289.306 m<sup>2</sup>  
**SC VALKIRIA INVEST SRL BUCUREȘTI, SC BRISCOE REAL ESTATE S.R.L.**  
**STUDIUL CVARTAL**

**EXPERT VERIFICATOR / NUME**

**SEMNĂTURA**

**CERINȚA**

**REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA**

Beneficiar: 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.

Proiect nr. 05/2020

**SPECIFICAȚIE**

**ȘEF PROIECT**

**PROIECTAT**

**DESENAT**

**NUME**

arh. DUMITRELE Elena-Emilia  
 arh. BUDAŢIU Robert  
 arh. HURMUZ Raluca  
 arh. BUDAŢIU Robert  
 arh. HURMUZ Raluca

**SEMNĂTURA**

Scara: 1:3000

Data: MAR 2021

**Titlul proiectului:** Plan Urbanistic Zonal - Regenerare urbană - zona Gării - Splaiul Nicolae Titulescu

**Titlul planșei:** STUDIUL CVARTAL

P.U.Z.

Planșa nr. U.06