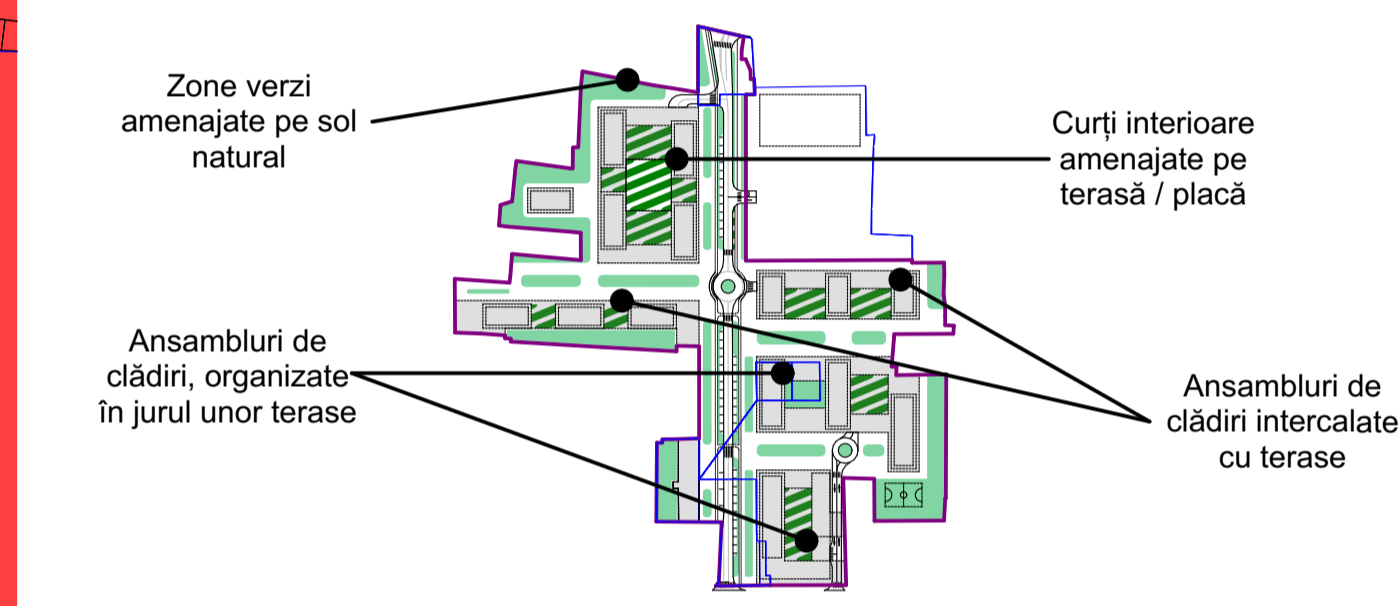
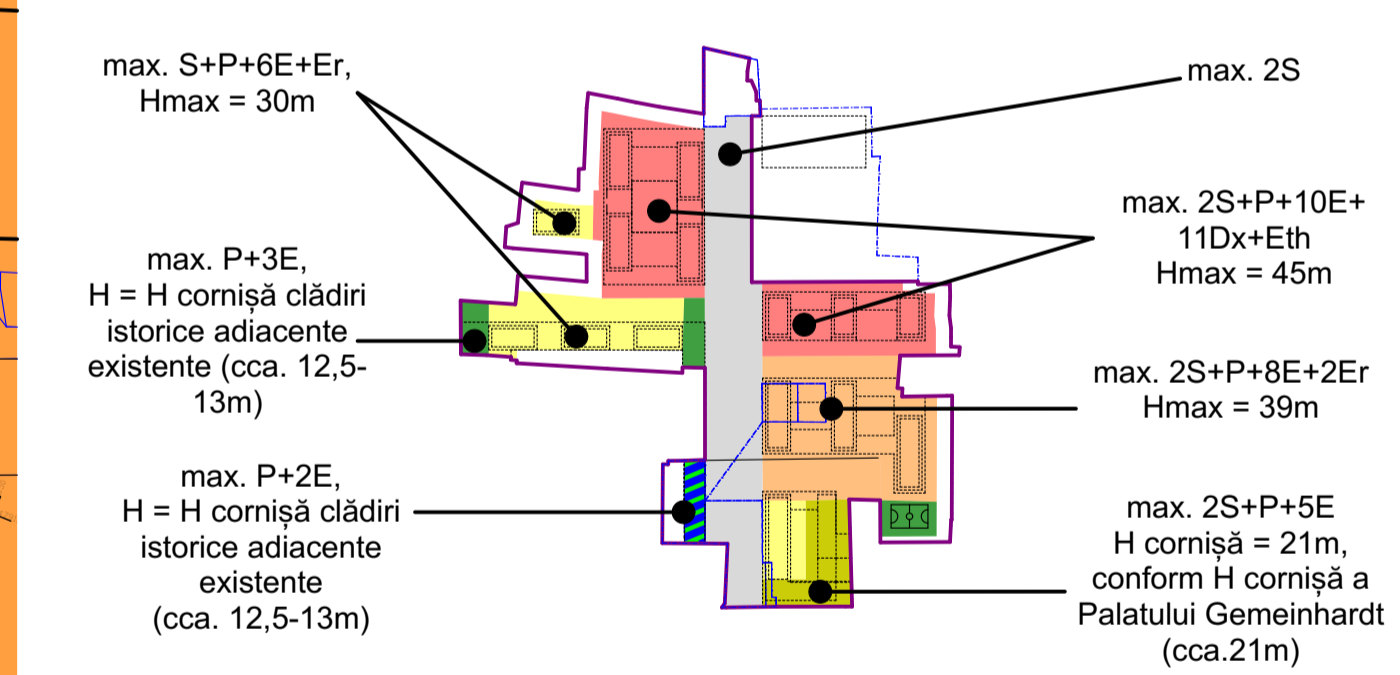


- LEGENDĂ:**
- Limite cadastrale parcele existente
  - Limite teren conform certificat de urbanism
  - Limite cadastrala nouă - propusă spre reglementare (zonă reglementată prin PUZ)
  - Zonă studiată
  - Aliniament
- Zonificare existentă:**
- Zonă unități industriale și depozitare
  - Zonă de locuințe și servicii, regim de înălțime mic, P - P+2E
  - Zonă de locuințe, regim de înălțime mediu, P+3 - P+5
  - Zonă de locuințe și servicii, regim de înălțime P+6E sau mai mare
  - Zonă de instituții publice și servicii
  - Zonă cai de comunicație rutieră și amenajări aferente
  - Zonă cai de comunicație feroviară și amenajări aferente
  - Culoar ecologic
  - Zone verzi
  - Zonă de siguranță a căilor de comunicație feroviară - 20 m
  - Zonă de protecție a căilor de comunicație feroviară - 100 m
  - Monumente/ ansambluri/ situri clasate
  - Zonă de protecție a monumentelor/ ansamblurilor/ siturilor istorice
  - Monumente/ ansambluri/ situri propuse spre clasare (PUG 2012)
  - Interdicție de construire până la elaborarea PUZ
  - Amprentă construcții existente
  - Amprentă construcții propuse \*
- Zonificare propusă:**
- Zonă funcțiuni mixte: locuințe colective și funcțiuni complementare, birouri, spații comerciale etc., drumuri incintă, accese
  - Zonă învățământ (grădinițe, creșe, școli etc.) și servicii, comerț
  - Spații verzi amenajate la sol, cu platforme, locuri de joacă și amenajări aferente zonei de învățământ
  - Căi de comunicație rutieră și pietonală și amenajări aferente, promenadă cu spații verzi amenajate pe sol natural sau placă (se permite amplasarea de platforme pentru echipamente și utilaje tehnico-edilitare, elemente publicitare, terase etc.), parcuri subterane
  - Zonă verde compactă pe sol natural aferentă parcelei propuse spre reglementare (se permite amplasarea de platforme pentru echipamente și utilaje tehnico-edilitare, elemente publicitare etc.)
  - Curți amenajate pe terasă / placă \*
  - Zonă implantare construcții supraterrane, Hmax = 45m, 2S+P+10E+11Dx+Eth
  - Axul liniei 6 Reșița (CNCFR)
  - Lățime profil strădal
- Zonificare de perspectivă:**
- Zonă comerț și servicii
  - Căi de comunicație rutieră și pietonală și amenajări aferente, promenadă cu spații verzi amenajate pe sol natural
  - Zonă verde compactă
  - Zonă funcțiuni mixte - hotel, agrement, sport
  - Zonă funcțiuni mixte - locuințe colective, comerț, servicii, turism
  - Căi de circulație rutieră și amenajări aferente posibile
- \*Reglementările, scenariul de mobilitate (amprentele clădirilor propuse) și curțile interioare pot suferi modificări în etapele ulterioare de avizare/ autorizare ale proiectului.
- Zona de protecție a monumentelor istorice va fi reglementată ulterior prin raportare la prevederile legale aplicabile și prin raportare la avizele ce vor fi emise în procesul de aprobare PUZ (ex: aviz emis de Direcția Județeană de Cultură Timiș).

**SCHITĂ CONCEPT OCUPARE TEREN**



**SCHITĂ ZONE DE IMPLANTARE CONSTRUCȚII SUPRATERANE - REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ**



BILANT TERITORIAL GENERAL				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
Zonă construită	766,00	1,36%	22,499,00	40,00%
Platforme, accese, circulații, parcuri, etc.	0,00	0,00%	19,682,00	35,00%
Zone verzi amenajate	0,00	0,00%	14,060,00	25,00%
<b>Total</b>	<b>56,241,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>56,241,00</b>	<b>100,00%</b>

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI		
ZONE FUNCȚIONALE	MAXIM	
	POT	CUT
Zonă funcțiuni mixte - Locuințe colective și funcțiuni complementare - birouri, spații comerciale etc.	40%	2,7
Zone verzi amenajate	MIN 25%	
Din care: pe sol natural	MIN. 20%	
pe placă / terase	5%	
Regim de înălțime	25+P+10E+11Dx+Eth	
înălțime în punctul cel mai înalt	45,0 m	

Acest document este proprietatea Subcontrol srl. Se vor folosi doar dimensiunile figurate și nu celelalte prin scaldare. Acest document va fi folosit și controlat cu restul documentației din proiect. Observațiile legate de acest document vor fi raportate către Subcontrol srl.

Proiectant General și Arhitectură: **SUBCONTROL srl**  
 Aleea F. C. Ripensia 7A Timișoara Timiș 300565 RO  
 secretariat@subcontrol.ro

Coordonator Proiect: jur. Ruxandra Badescu

Specialist RUR: dipl. arh. Radu D. Radoslav  
 Proiectant Urbanism: dipl. arh. Sandra Andrei  
 Proiectant Urbanism: dipl. arh. Oana Josan

Beneficiar: **PK AUBURN srl**  
 Str. Barbu Vacarescu, Nr. 201, Etaj 11 București Sector2 RO

Titlu Proiect: **PUZ Construire Ansamblu cu Funcțiuni Mixte** str. Gării nr.1 Timișoara Timiș

Faza: Avizare  
 Titlu Planșă: **U04 Reglementari urbanistice propuse** Scara: 1:1000

1 Proiect - 2 Origine - 3 Rol - 4 Numar - 5 Obiect/Zona - 6 Nivel/Locatie - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizie

PKA-SUB-U-04-ZZ-XX-PL-Reglementari urbanistice propuse -AC-02

Nr. Pr. (nr. intern): 2607.05.7  
 Data: 2022-03-21  
 Nr. planșă: 04  
 Revizia: 02