

LEGENDĂ:

- Linite cadastrale parcele existente
- Linite teren conform certificat de urbanism
- Linite cadastrale noi - propusă spre reglementare (zonă reglementată prin PUZ)
- Aliniament existent
- Zonă studiată

Funcțiuni existente

- Zonă de locuințe și servicii, regim de înălțime mic, P - P+2
- Zonă de locuințe, regim de înălțime mediu, P+3 - P+5
- Zonă de locuințe și servicii, regim de înălțime P+6 sau mai mare
- Zonă de instituții publice și servicii
- Coridor ecologic
- Ape
- Zonă unități industriale / depozitare
- Căi de comunicație rutieră, carosabil existent și amenajări aferente
- Căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
- 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 protejate - 100m
- Monumente/ ansambluri/ situri propuse spre clasare prin PUG 2012
- Zonă de protecție a canalului navigabil - 30m
- Interdicție de construire până la elaborare PUZ

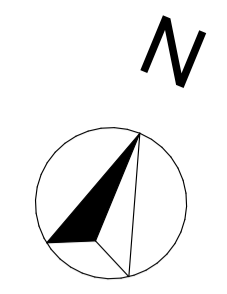
Rețele editate

Existente

- Conductă alimentară cu apă, stradală, existentă
- Canalizare stradală menajeră, existentă
- Gaze naturale existente
- Rețele electrice LES 20kV - existente, în exploatare

Funcțiuni mixte

- Zonă servicii și comerț
- Zonă funcțiuni mixte - hotel, agrement, sport
- Zonă funcțiuni mixte - locuire colectivă, comerț, servicii, turism



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).

Nr. C.F. / Nr. CAD	Suprafața (mp)	Proprietar
CF 451145, nr. cad. 451145	49.897 (face parte din CF 451145 în suprafața de 59.772mp)	ELBA S.A.
CF 428158, nr. cad. 428158	1.527	
CF 428155, nr. cad. 428155	135	
CF 428157, nr. cad. 428157	2.151	
CF 427892, nr. cad. 427892	469	
CF 427893, nr. cad. 427893	594	
CF 427996, nr. cad. 427996	1.468 (face parte din CF 427996 în suprafața de 1.599mp)	
Total	56.241	

ZONE FUNCIONALE	EXISTENT	
	MP	%
Zona construită	766,00	1,36%
Platforme, accese, parcuri	0,00	0,00
Zone verzi amenajate	0,00	0,00
Total teren	56.241,00	100,00

Acest document este proprietatea Subcontrol srl. Se vor folosi doar dimensiuni figurate și nu definite prin scară.

Subcontrol srl
Aleea F.C. Ropenarie TA Timisoara Time 20202 RD
secretariat@subcontrol.ro

Coordonator Proiect: **jur. Ruxandra Badescu**

Specialist RUI: **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 Bucuresti Sector2 RD

Titlu Proiect: **PUZ Construire Ansamblu cu Funcțiuni Mixte**

scara: **str. Gării nr.1 Timisoara Timis**

Faza: **Avizare**

Scara: **1:500, 1:1000**

Yeu: **U03 Situație existentă**

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-03-ZZ-XX-PL-Situație existentă-CJT-03

Nr. Pr. (nr. intern): **2607.05.7**

Data: **2022-08-04**

Nr. planșă: **03**

Revizia: **03**