

INDICII DE CONSTRUCTIBILITATE LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

În zona studiată sunt propuse următoarele unități și subunități funcționale :

Zona A. Transformare, subzonele A. I și A. II;
Zona B. Zonă de locuit atractivă, subzonele B. III și B. IV;
Zona C. Centru verde luxuriant, subzonele C. V, C. VI și C. VII;
Zona D. Zonă de locuit atractivă, subzona D. VIII;
Zona E. Transformare, subzonele E. IX și E. X;
Zona F. Zonă rurală, subzona F. XI.

În toate subzonele este permisă:

- reamenajarea și modificarea malurilor canalului Bega pentru a facilita amplasarea unei alei pietonale continue, fără obstacole și a unei piste pentru biciclete de-a lungul canalului Bega;
 - utilizarea canalului Bega pentru activități sportive și de agrement: pescuit sportiv, sporturi nautice, etc.;
 - introducerea transportului acvatic pe canalul Bega - vaporetto (ambarcațiuni de mici dimensiuni destinată transportului în comun), bărci cu sau fără motor, hidrobiciclete etc.;
 - construcția de noi poduri și pasarele sau reabilitarea celor existente - fără a obtura continuitatea aleilor pietonale/ pentru biciclete pe sub acestea;
- În anumite zone, conform planșei REGLAMENTARI URBANISTICE, este permisă amplasarea de debarcadere, pavilioane pentru odihnă, stații pentru transportul în comun, pontoane, pavilioane cu servicii și alimentație publică, terase;

ZONA A. TRANSFORMARE, subzonele A. I ȘI A. II;

Subzona A I:

I.1 Spații verzi pe malul sudic al Canalului

Este permisă construirea de stații pentru transportul în comun pe apă, pe malul sudic, lungime max. 10m și lățime max. 3m, din lemn, ieșite în consolă, fixate pe uscat sau plutitoare și ancorate de mal, cu avizul Oficiului Căpitaniei Portului Timisoara;

Este permisă construirea de pavilioane pentru odihnă (regim de înălțime P, suprafață max. 15mp), și debarcadere din lemn.

I.2 Spații verzi pe malul nordic al Canalului

Este permisă construirea de pavilioane pentru odihnă (regim de înălțime P, suprafață max. 15mp), din lemn și grupuri sanitare publice cu caracter permanent (sunt interzise cele temporare din plastic).

I.7.a Stradă secundară și I.7.b Stradă secundară (Splaiul Sofocle)

Străzi secundare destinate circulației auto, pietonale.

I.8 Zonă mixtă

Se propune schimbarea funcțiunii zonei industriale în locuire cu funcțiuni complementare (activități comerciale, servicii).

Subzona A II:

II.1 Canalul Bega și malurile sale

Este permisă construirea de stații pentru transportul în comun și pontoane pe apă, pe malul nordic, lungime max. 10m și lățime max. 3m, ieșite în consolă, din lemn, în consola fixate pe uscat sau plutitoare și ancorată de mal, cu avizul Oficiului Căpitaniei Portului Timisoara;

Este permisă construirea de debarcadere din lemn.

II.2.a și II.2.b Spații verzi pe malul nordic și sudic al Canalului

Este permisă construirea de pavilioane pentru odihnă (regim de înălțime P, suprafață max. 15mp), din lemn, în zonele stabilite prin prezentul PUZ, destinate strict pentru agrement și grupuri sanitare publice cu caracter permanent (sunt interzise cele temporare din plastic).

Este permisă construirea de debarcadere, în apropierea pavilioanelor pentru odihnă.

II.5 Zonă de locuințe pe malul sudic

Pentru construcții sau intervenții asupra construcțiilor de pe parcelele cu front înspre canalul Bega se vor respecta indicii actuali de constructibilitate: pentru locuințe individuale POT max = 40%, regimul de înălțime max P+2E+M/Er, CUTmax = 1.6, iar în cazul locuințelor colective, regim de max P+4, POT max 20%, CUT max=1;

În cazul modificării indicilor urbanistici, prin PUZ se va impune un regim de înălțime de maxim P+4 și înălțime maximă la cornișă h=15 m.

II.7.a Podul Mодоș Pod feroviar propus pentru reabilitare

II.7.b Stradă secundară (Spl. Sofocle) și II.7.d Stradă secundară (Spl. N. Titulescu)

Strazi secundare destinate circulației auto, pietonale.

II.7.c Pod propus pentru completarea inelului de circulație IV Pod destinat circulației auto, ciclisme și pietonale;

II.8.a Zonă mixtă pe malul nordic

Se propune schimbarea funcțiunii zonei industriale în zona pentru locuit și servicii. Întreaga zonă va fi orientată către Bega, cu alei și spații verzi în continuarea celor de pe mal. Călea ferată ce mărginește situl spre vest va fi scoasă din folosință. Având în vedere caracterul acestei zone și vecinătatea Canalului Bega, spațiul verde va fi de minim 30% din suprafața sitului, structurat astfel: o bandă verde cu lățimea de 20m, pe întreaga lungime a limitei de proprietate dinspre Canal, începând de la limita de proprietate, o fâșie compactă de minim 5% din suprafața sitului ca zonă verde publică ce asigură legătura dintre malul Begăi și Splaiul Nicolae Titulescu, de la nord la sud, iar restul în funcție de soluția urbanistică propusă.

Regimul de înălțime maxim admis pentru această subzonă va fi de maxim P+5 spre malul canalului și maxim P+7 în partea nordică a subzonei.

II.8.b Zonă mixtă pe malul sudic

Se propune revitalizarea zonei și amenajarea acesteia ca port – cu debarcader, zonă de recreere, cu spații comerciale (terase, chioșcuri) și administrative, parcuri;

Clădirea administrativă a portului și grupuri sanitare publice vor avea suprafață max. 150mp;

II.9 Ansamblu de cladiri al Combinatului Petrochimic Solventul

Se propune revitalizarea sitului fostului Combinat Petrochimic „Solventul” pentru a adăposti facilități socio-culturale și păstrarea ansamblului de cladiri, marcate pe planșa Reglementari Urbanistice.

ZONA B. ZONĂ DE LOCUIT ATRACTIVĂ, subzonele B.III și B.IV;

Subzona B. III:

III.1 Canalul Bega și malurile sale

Este permisă construirea de stații pentru transportul în comun pe apă și pontoane pe apă, pe malul sudic, lungime max. 10m și lățime max. 3m, din lemn, ieșite în consolă, fixate pe uscat sau plutitoare și ancorate de mal, cu avizul Oficiului Căpităniei Portului Timisoara;

Este permisă construirea de debarcadere din lemn.

III.2.a și III.2.b Spații verzi pe malul nordic și sudic al Canalului

Se va proteja și păstra în totalitate spațiul verde la dimensiunea actuală. Obiectivul principal este extinderea acestuia

III.6. Zonă de servicii pe malul sudic(Autogara)

Zonă de servicii, alimentație publică (bistro, cafenea sau restaurant cu orientarea spre Bega) și agrement în zonă rezidențială, cu POT maxim admis 30%, CUT maxim admis 1.1.

III.7.a Stradă secundară (Spl. N. Titulescu) și III.7.b Stradă secundară (Spl. T. Vladimirescu)

Strazi secundare destinate circulației auto, pietonale.

III.7.c Pasarelă. Pasarela propusă pentru reabilitare.

III.7.d Podul Muncii Pod propus pentru reabilitare.

III.9 Turnul de apă

Parcela turnului de apă, monument istoric va fi amenajată ca zonă de recreere, având funcția de piațetă publică sau centru comunitar înconjurat de spațiu verde.

Subzona B IV:

IV.1 Canalul Bega și malurile sale

Este permisă construirea de stații pentru transportul în comun pe apă, pe ambele maluri lungime max. 10m și lățime max. 3m, din lemn, ieșite în consolă, fixate pe uscat sau plutitoare și ancorate de mal, cu avizul Oficiului Căpitaniei Portului Timisoara;

Este permisă construirea de pontoane, din lemn, pe malul sudic și debarcadere, din lemn.

Se va amplasa maxim un ponton la fiecare 100m de lungime de mal.

IV.2.a și IV.2.b Spații verzi pe malul nordic și sudic al Canalului

Se va proteja și păstra în totalitate spațiul verde la dimensiunea actuală. Obiectivul principal este extinderea acestuia

IV.3 Zonă de recreere pe malul sudic

Se propune loc de recreere în zonă rezidențială, cu facilități pentru joacă/ sport, zonă de picnic și funcțiuni complementare – restaurant existent; sunt excluse alte funcțiuni;

- suprafața spațiului verde amenajat va fi de minim 40% din suprafața parcelei;

- viitoare reconstrucții sau modernizări sunt permise doar micșorând POT și CUT actual al construcțiilor intabulate până la POT maxim 20%, CUT maxim 0.4;

- suprafețele amenajate pentru sport, terasele, platformele, construcțiile din materiale ecologice sau aleile, nu vor depăși 40% din suprafața parcelelor. Se admite mărirea spațiului destinat sportului în aer liber, doar micșorând suprafața pentru clădiri;

IV.5.a, b Locuinte-Front stradal spre Bega

- se va menține ansamblul de clădiri existente (înălțime, modenatură, etc.), pentru valoarea arhitecturală și urbanistică care o are.

- nu se va depăși înălțimea la cornișă a ansamblului de clădiri reprezentative, marcat pe planșa de reglementări urbanistice, respectiv 15m.

IV.7.a Podul Eroilor și IV.7.b Podul Ștefan cel Mare Poduri propuse pentru reabilitare.

IV.7.c Stradă secundară (Spl. N. Titulescu) și IV.7.d Stradă secundară (Spl. T. Vladimirescu)

Strazi secundare destinate circulației auto, pietonale.

IV.7.e Podul de Fier Pod propus pentru reabilitare.

IV.7.f Pod propus pentru completarea inelului de circulație II

Pod destinat circulației auto, ciclisme și pietonale;

ZONA C. CENTRU VERDE LUXURIANT, subzonele C.V, C. VI și C.VII;

Subzona C. V:

V.1.a Canalul Bega și malurile sale

Este permisă construirea de pontoane, pe malul sudic, lungime max. 10m și lățime max. 3m, ieșite în consolă, din lemn, fixate pe uscat sau plutitoare și ancorate de mal, cu avizul Oficiului Căpitaniei Portului Timisoara;

V.1.b Canalul Bega și malurile sale

Este permisă construirea de stații pentru transportul în comun pe apă, pe ambele maluri lungime max. 10m și lățime max. 3m, din lemn, ieșite în consolă, fixate pe uscat sau plutitoare și ancorate de mal, cu avizul Oficiului Căpitaniei Portului Timisoara;

V.2.a Parcul Central

Parc public amenajat peisager, cu spații de joacă pentru copii. Se va reamenaja partea vestică a parcului până la alea centrală, în urma elaborării unui proiect de amenajare peisageră.

- suprafața ocupată de alei din materiale impermeabile sau platforme, nu va depăși 15% din suprafața parcului;

V.2.b Spații verzi pe malul sudic al Canalului

Spațiu verde în apropierea malului Begăi.

- suprafața ocupată de alei din materiale impermeabile sau platforme, nu va depăși 15% din suprafața parcului;

V.2.c Parcul Catedralei

Parc public cu valoare de monument istoric, amenajat peisager.

- suprafața ocupată de alei din materiale impermeabile sau platforme și construcții, nu va depăși 30% din suprafața parcului;

V.2.d Parcul Alpinet

Parc public amenajat peisager.

- suprafața ocupată de alei din materiale impermeabile sau platforme, nu va depăși 15% din suprafața parcului;

V.3.a Bază sportivă

- Zona destinată activităților sportive. Se admit demolări în favoarea măririi spațiului verde.

- clădirile și terasele vor fi retrase obligatoriu față de malul apei, astfel încât să permită continuitatea Bulevardului Bega, cu o lățime a acestuia de minim 3m;

- suprafața spațiului verde amenajat va fi de minim 40% din suprafața parcelelor subzonei;

- viitoare reconstrucții sau modernizări sunt permise doar păstrând/ micșorând POT și CUT actual al construcțiilor intabulate până la POT maxim 20%, CUT maxim 0.4;

- se vor reduce suprafețele amenajate pentru sport cu beton sau alte materiale impermeabile, terase, platforme, construcții din materiale ecologice până la cel mult 40% din suprafața subzonei funcționale.

V.3.b, V.3.c Zonă de recreere

Zona destinată alimentației publice, evenimentelor culturale.

- clădirile și terasele vor fi retrase obligatoriu față de malul apei, astfel încât să permită continuitatea Bulevardului Bega, cu o lățime a acestuia de minim 3m;

- viitoare reconstrucții sau modernizări sunt permise doar micșorând POT și CUT actual al construcțiilor intabulate până la POT maxim 20%, CUT maxim 0.4.

V.4 Facultatea de Medicină

Spații de învățământ înconjurată de zonă verde.

- viitoare reconstrucții sau modernizări sunt permise doar păstrând/ micșorând POT și CUT actual.

V.7.a Stradă secundară (Splaiul Nicolae Titulescu) și V.7.b Stradă secundară (Splaiul Tudor Vladimirescu) Strazi destinate circulației auto, pietonale.

V.7.c Podul Traian Pod propus pentru reabilitare.

V.8 Zonă mixtă -Bază sportivă înconjurată de zonă verde

Facilități pentru sport: teren de sport, bazin în aer liber sau acoperit. Interdicție temporară de construcție, până la elaborare PUD.

Subzona C. VI:

VI.1. Canalul Bega și malurile sale

Este permisă construirea de pontoane pe malul sudic și stații pentru transportul în comun pe malul nordic, lungime de max. 10m și lățime de max. 3m, din lemn, ieșite în consolă față de malul sudic. Se va amplasa maxim un ponton la fiecare 100m de lungime de mal;

- sunt interzise noi construcții temporare/ pavilioane pentru servicii și alimentație publică, precum și construirea de noi toalete publice;

VI.2.a Parcul Justiției

Parc istoric public amenajat peisager.

- suprafața ocupată de alei din materiale impermeabile sau platforme, nu va depăși 8% din suprafața parcului;

VI.2.b Parcul „Academia”

Parc public amenajat în urma elaborării unui studiu de fezabilitate derivat dintr-un concurs de soluții urbanistice și de arhitectură, cu locuri de joacă, zonă de picnic (inclusiv cu funcțiune de alimentație publică – bar, bistro) și terenuri sportive în aer liber

- suprafața ocupată de alei din materiale impermeabile sau platforme, nu va depăși 15% din suprafața parcului;

VI.2.c Parcul Rozelor

Parc istoric cu valoare decorativă dotat cu scenă de spectacole în aer liber.

- suprafața ocupată de alei din materiale impermeabile sau platforme, nu va depăși 15% din suprafața parcului;

VI.2.d Spațiu verde pe malul sudic al Canalului în zona B-dului Michelangelo

Parc public amenajat peisager pentru petrecerea timpului liber, cu zonă pentru alimentație publică (bar, bistro) în proximitatea malului sudic al Canalului Bega.

- suprafața ocupată de alei din materiale impermeabile sau platforme, nu va depăși 15% din suprafața parcului;

- suprafața totală a chioșcurilor pentru alimentație publică nu va depăși 100mp (inclusiv terasele aferente).

VI.2.e Spațiu verde pe marginea carosabilului de-a lungul B-dului Vasile Pârvan

Spațiu verde pe marginea Bulevardului Vasile Pârvan și parcări amenajate cu materiale permeabile la apă.

VI.2.f Parcul Studenților

Spațiu verde în campusul universitar amenajat cu locuri de stat și alei din materiale permeabile la apă și lăcaș de cult înconjurat de zonă verde.

- suprafața ocupată de alei din materiale impermeabile sau platforme, nu va depăși 15% din suprafața parcului;

VI.2.g Spațiu verde în campusul universitar

Spațiu verde în campusul universitar amenajat cu locuri de stat și alei din materiale permeabile la apă.

- suprafața ocupată de alei din materiale impermeabile sau platforme, nu va depăși 10% din suprafața parcului;

VI.3.a Zonă de recreere la sud de Canalul Bega

Spațiu destinat divertismentului, sportului, alimentație publică, amenajat cu parcări.

- clădirile și terasele vor fi retrase obligatoriu față de malul apei, astfel încât să permită continuitatea Bulevardului Bega, cu o lățime a acestuia de minim 3m;

- suprafața spațiului verde amenajat va fi de minim 40% din suprafața parcelelor subzonei;

- viitoare reconstrucții sau modernizări sunt permise doar micșorând POT și CUT actual al construcțiilor intabulate până la POT maxim 20%, CUT maxim 0.4;

- suprafețele amenajate pentru sport, terasele, platformele, construcțiile din materiale ecologice sau aleile, nu vor depăși 40% din suprafața parcelelor.

Se admite mărirea spațiului destinat sportului în aer liber, doar micșorând suprafața pentru clădiri.

VI.3.b Zonă de recreere la nord de Canalul Bega – Restaurantul Bănățeana

Spațiu destinat divertismentului, alimentației publice.

- clădirile și terasele vor fi retrase obligatoriu față de malul apei, astfel încât să permită continuitatea Bulevardului Bega, cu o lățime a acestuia de minim 3m;

- viitoare reconstrucții sau modernizări sunt permise doar păstrând/ micșorând POT și CUT actual.

VI.4.a Academia de Artă

Spațiu destinat manifestărilor culturale.

- viitoare reconstrucții sau modernizări sunt permise doar păstrând/ micșorând POT și CUT actual.

VI.4.b Facultatea de Hidrotehnică

Spații de învățământ înconjurat de zonă verde, cu spații de parcare în incintă.

- viitoare reconstrucții sau modernizări sunt permise doar păstrând/ micșorând POT și CUT actual.

VI.7.a Podul Tinereții Pod propus pentru reabilitare.

VI.7.b, c Pasarele propuse pentru circulație pietonală și ciclistică

VI.7.d Str. Spiru Haret, Str. George Enescu Strazi destinate circulației auto, pietonale.

VI.7.e Bulevardul Vasile Pârvan Stradă principală destinată circulației auto, pietonale.

Subzona C. VII:

VII.1 Canalul Bega și malurile sale

Se permite construirea de pontoane pe malul sudic și nordic și stații pentru transportul în comun pe malul nordic, lungime de max. 10m și lățime de max. 3m, din lemn, ieșite în consolă față de malul sudic. Se va amplasa maxim un ponton la fiecare 100m de lungime de mal;

- sunt interzise noi construcții temporare/ pavilioane pentru servicii și alimentație publică, precum și construirea de noi toalete publice;

VII.2.a Parcul Copiilor

Parc public amenajat cu locuri de joacă, contact cu natura și recreere activă pentru toate vârstele, dar în special pentru copii, funcțiuni culturale și zonă de picnic.

- aleile nu vor depăși 20% din suprafața parcului;
- zona verde și locurile de joacă în aer liber se vor întinde pe o suprafață de minim 80% din aria parcului;
- chioșcurile destinate alimentației publice/ agrement, nu vor depăși 100mp fiecare (inclusiv terasa aferentă);
- pentru zona de alimentație publică și agrement POT maxim admis 1%, regim de înălțime – maxim P;

VII.2.b Spațiu verde

Spațiu verde pe malul sudic al Canalului în zona Bulevardului Michelangelo.

- nu se va micșora suprafața spațiului verde.

VII.2.c Parcul Vasile Pârvan

Parc public amenajat peisager pentru petrecerea timpului liber. Nu sunt permise funcțiuni comerciale.

Suprafața ocupată de alei din materiale impermeabile sau platforme și construcții, nu va depăși 10% din suprafața parcului.

VII.3 Zonă de recreere la sud de Canalul Bega

Spațiu destinat divertismentului, sportului, alimentației publice, amenajat cu parcări. Se admit demolări în favoarea măririi spațiului verde.

- clădirile și terasele vor fi retrase obligatoriu față de malul apei, astfel încât să permită continuitatea Bulevardului Bega, cu o lățime a acestuia de minim 3m;
- viitoare reconstrucții sau modernizări sunt permise doar păstrând/ micșorând POT și CUT actual.

VII.5 Zonă de locuințe

Locuire cu posibilitatea de a schimba funcțiunea în zonă destinată manifestărilor culturale sau alimentație publică.

- viitoare reconstrucții sau modernizări sunt permise doar păstrând/ micșorând POT și CUT actual: înălțimea la cornișă a clădirii va fi de maxim 10m, cu un regim de înălțime maxim de P+2.

VII.6 Servicii

Zonă de servicii înconjurată de spațiu verde.

- viitoare reconstrucții sau modernizări sunt permise doar păstrând/ micșorând POT și CUT actual;

VII.7.a Podul Michelangelo Pod propus pentru reabilitare.

VII.7.b Pasaj subteran Pasaj subteran propus destinat circulației auto.

VII.7.c Bulevardul Vasile Pârvan Stradă destinată circulației auto, pietonale.

VII.7.d Pasarela Parcul Copiilor pentru circulație pietonală și ciclistică Pasarela propusă pentru reabilitare.

VII.8 Zonă mixtă

Spațiu verde în campusul universitar amenajat cu locuri de stat, alei din materiale permeabile la apă și terenuri de sport. În partea nordică a subzonei se va amplasa un cămin studențesc.

ZONA D. ZONĂ DE LOCUIT ATRACTIVĂ 2, subzona D.VIII,

Subzona D. VIII:

VIII.1. Canalul Bega și malurile sale

Se permite construirea de pontoane pe malul sudic și stații pentru transportul în comun pe malul nordic, lungime de max. 10m și lățime de max. 3m, din lemn, ieșite în consolă față de malul sudic. Se va amplasa maxim un ponton la fiecare 100m de lungime de mal;

- sunt interzise noi construcții temporare/ pavilioane pentru servicii și alimentație publică, precum și construirea de noi toalete publice;

VIII.2.a Parcul Mocioni

Parc public, pentru petrecerea timpului liber și cu locuri de joacă pentru copii. Nu sunt permise funcțiuni comerciale. Se va reamenaja parcul pe baza unui proiect de amenajare peisageră.

- suprafața ocupată de alei din materiale impermeabile sau platforme, nu va depăși 8% din suprafața parcului.

VIII.2.b Parcul Poporului

Parc istoric amenajat peisager și cu teren de sport în aer liber.

- suprafața ocupată de alei din materiale impermeabile sau platforme, nu va depăși 10% din suprafața parcului.

VIII.5 Front stradal spre Bega

- se va conserva ansamblul de clădiri existente (înălțime, modenatură, etc), pentru valoarea arhitecturală și urbanistică care o are.

VIII.6.a Destinații comerciale/ prestări de servicii

Zonă de servicii cu posibilitatea de a schimba funcțiunea în zonă destinată manifestărilor culturale.

- viitoare reconstrucții sau modernizări sunt permise doar păstrând/ micșorând POT și CUT actual.

VIII.6.b Hotel

Zonă de servicii cu posibilitatea de a schimba funcțiunea în zonă destinată manifestărilor culturale.

- viitoare reconstrucții sau modernizări sunt permise doar păstrând/ micșorând POT și CUT actual.

VIII.7.a Stradă secundară (Splaiul Protopop Meletie Draghici, Strada Mocioni) si VIII.7.b Stradă secundară (Splaiul Nistrului) Strazi destinate circulației auto și pietonale

VIII.7.c Podul Dacilor Pod propus pentru reabilitare.

VIII.7.d Pod propus pentru închiderea inelului II de circulație Pod propus

VIII.7.e Podul Decebal Pod propus pentru reabilitare.

VIII.9 Turn de apă

- se va menține turnul de apă existent, pentru valoarea urbanistică care o are.

ZONA E. TRANSFORMARE 2, subzonele E. IX și E. X

Subzona E. IX:

IX.1 Spații verzi pe malul sudic al Canalului

Se permite construirea de pontoane pe malul sudic și stații pentru transportul în comun pe apă pe ambele maluri, lungime de max. 10m și lățime de max. 3m, din lemn, ieșite în consolă, fixate pe uscat sau plutitoare și ancorate de mal, cu avizul Oficiului Căpitaniei Portului Timișoara;

IX.2 Spații verzi pe malul nordic al Canalului

Spațiu verde în apropierea Begăi.

- se va proteja și păstra în totalitate spațiul verde la dimensiunea actuală. Obiectivul principal este extinderea acestuia;

IX.7.a Stradă secundară (Splaiul Peneș Curcanul) Strada destinata circulației auto și pietonale.

IX.7.b Pod propus pentru circulație auto, pietonală și ciclistică

IX.7.c Podul Mihai Viteazul Pod propus pentru reabilitare.

IX.8.a Zonă mixtă

Destinația acestei zone va fi una comercială, de alimentație publică și de servicii care nu generează poluare fonică sau de alt fel.

Regimul de înălțime admis pentru această subzonă este de maxim P+4, cu înălțime maximă la cornișă de 15m, dar sunt admise și accente de P+6 la colțurile cvartalului.

IX.8.b Zonă mixtă

Destinația acestei zone va fi una mixtă: comerț, servicii, alimentație publică, locuire colectivă și funcțiuni complementare care nu generează poluare fonică sau de alt fel, facilități socio-culturale.

Înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de maxim 22m, pentru cele care au frontul spre Bega. Retragerea construcțiilor de la albia minoră a Begăi va fi de 20m.

Pentru funcțiunea de locuințe din această subzonă, înălțimea clădirilor cu frontul spre Bega va fi de maxim 22m, cu un regim de înălțime maxim de P+6E, POT max 40%, CUT max 3, spații verzi 35%.

În afara parcelelor reglementate prin PUZ/ PUD până la data aprobării prezentului PUZ, regimul de înălțime al clădirilor va fi de maxim P+4 spre Bega și maxim P+4 spre partea sudică a loturilor.

În proximitatea podului auto propus la Spl Morarilor, se va putea amplasa un accent cu înălțimea maximă de 30m, în zona marcată pe planșa de reglementări, care va ocupa maxim 2% din suprafața subzonei.

IX.8.c Zonă mixtă

Destinația acestei zone va fi una mixtă: comerț, alimentație publică, locuire colectivă și servicii care nu generează poluare fonică sau de alt fel, facilități socio-culturale.

.Clădirile cu frontul spre Bega vor avea un regim de înălțime maxim de P+8E, spații verzi amenajate 25%. Se admite amplasarea unui accent cu înălțimea de maxim 40m în zona marcată pe planșa de reglementări, care va ocupa maxim 10% din suprafața subzonei.

IX.8.d Zonă mixtă

Biserică înconjurată de spațiu verde.

POT și CUT actual se mențin.

Subzona E. X:

X.1 Spații verzi pe malul sudic al Canalului

Se permite construirea de stații pentru transportul în comun pe apă pe malul nordic, lungime de max. 10m și lățime de max. 3m, din lemn, ieșite în consolă, fixate pe uscat sau plutitoare și ancorate de mal, cu avizul Oficiului Căpitaniei Portului Timișoara;

X.2.a Parcul Uzinei

Spațiu verde în apropierea Begăi amenajat pentru agrement cu construcții temporare – pavilioane pentru odihnă, în zonele stabilite prin prezentul PUZ, destinate strict pentru agrement.

- suprafețele impermeabile (alei) vor fi sub 20% din suprafața subzonei;
- pavilioanele nu vor depăși regimul de înălțime P, având o suprafață de max. 15mp;
- grupuri sanitare publice (maxim un grup sanitar pentru femei și unul pentru bărbați).

X.2.b Spații verzi pe malul sudic al Canalului

Spațiu verde în apropierea Begăi.

- se va proteja și păstra în totalitate spațiul verde la dimensiunea actuală. Obiectivul principal este extinderea acestuia.

X.5.a Locuire pe malul nordic

Destinația acestei zone va fi una de locuire.

Înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de maxim 10m, cu un regim de înălțime maxim de P+2+M sau P+2+Er, iar spre Podul Mihai Viteazul, se admit accente de P+4 și înălțime la cornișă de 15m, pe colțul cvartalului.

X.5.b Locuire pe malul sudic

Destinația acestei zone va fi una de locuire.

Înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de maxim 10m, cu un regim de înălțime maxim de P+2+M sau P+2+Er, iar spre Podul Mihai Viteazul, se admit accente de P+4 și înălțime la cornișă de 15m, pe colțul cvartalului.

X.7.a Stradă secundară (Strada Uzinei) și X.7.b Stradă secundară (Strada Frederic Chopin) Strazi destinate circulației auto și pietonale

X.7.c Pasarelă pentru circulație pietonală și ciclistică. Pasarela propusă pentru reabilitare.

X.9 Uzina de Apă

Revitalizarea sitului Uzinei de Apă pentru a adăposti facilități socio-culturale este recomandată, mai ales în contextul proximității Bulevardului Bega.

ZONA F. ZONĂ RURALĂ, subzona F. XI

Subzona F. XI:

XI.1 Canalul Bega și malurile sale

Spațiu verde în apropierea Begăi.

- se va proteja și păstra în totalitate spațiul verde la dimensiunea actuală. Obiectivul principal este extinderea acestuia.

XI.2.a Spații verzi pe malul nordic al Canalului

Spațiu verde în apropierea Begăi, amenajat cu un pavilion pentru odihnă (regim de înălțime P, suprafață de max. 15mp), destinat strict pentru agrement.;

- suprafețele impermeabile (alei) vor fi sub 15% din suprafața spațiului verde.

- pavilionul pentru odihnă va fi construit din lemn, conform Catalogului privind mobilierul urban, anexat prezentului P.U.Z.;

XI.2.b Spații verzi pe malul sudic al Canalului

Spațiu verde în apropierea Begăi, amenajat cu un pavilion pentru odihnă (regim de înălțime P, suprafață de max. 15mp), destinat strict pentru agrement.;

- suprafețele impermeabile (alei) vor fi sub 15% din suprafața spațiului verde.

- pavilionul pentru odihnă va fi construit din lemn, conform Catalogului privind mobilierul urban, anexat prezentului P.U.Z.;

XI.7.a Străzi secundare (Strada Rozelor, Strada Vălișoara) Strazi destinate circulației auto și pietonale

XI.7.b Străzi secundare (Strada Colonia Radio, Strada Canalul Bega)

Se va deschide pentru circulația publică Strada Colonia Radio, cu avizul S.C. Aquatim S.A.

XI.7.c Pod propus pentru completarea inelului de circulație IV

XI.7.d Pasarela pentru circulație pietonală și ciclistică Pasarela propusa pentru reabilitare.

Întocmit,

Arh. Loredana Brihac