

2 | PUZ în curs de elaborare
Ansamblu de locuințe colective
 cu funcțiuni complementare

proiectant
 SC SU STAMP SRL
 beneficiar
 SC NOUA CASA LOCUINTE SRL
 și SC SOXY TM SRL

POT max. 35%;
 CUT max. 3
 Regim de înălțime variabil: S; D+P+6E+Er - D+P+8E+Er
 H max. = 35 m/CTS
 Suprafața spații verzi minim 25%

3 | PUZ aprobat HCL 23/2018
Locuințe colective și servicii
 complementare

proiectant
 SC ARHITECT TRIMBITAS SRL
 beneficiar
 DECSOV EDUARD și DECSOV ALEXANDRINA

POT max parter comercial=40%;
 POT max locuințe colective=35%;
 CUT max= 2.1;
 Regim înălțime: max. S+P+4E+Er;
 Hmax cornisa=18.00 m
 Hmax=22.00 m;
 Spații verzi minim 20 %

4 | PUZ aprobat HCL 21/2018
Locuințe colective și funcțiuni
 complementare

proiectant
 SC RD SIGN SRL
 beneficiar
 OLARIU NICOLAE PETRU,
 ALEXANDRU DIDINA DORINA,
 LAZA VASILE LAZA MARIA, LAZA CIPRIAN DANIEL

POT max = 35%;
 CUT max = 2.4;
 Regim înălțime: max. S+P+5E+Er;
 Hmax=23.00 m;
 Spații verzi minim 25%

5 | PUZ aprobat HCL 545/2018
Locuințe colective, comerț și
servicii

proiectant
 S.C. SIREGON GRUP S.R.L.
 beneficiar
 S.C. NCT REAL ESTATE S.R.L. și S.C. AEDIFICA REAL ESTATE ROMANIA S.R.L.

POTmax servicii/parter= 50%;
 POTmax locuințe/etaje= 35%;
 CUT max= 2.45;
 Regim înălțime: max. S+P+5E+Er;
 Hmax=19.50 m;
 Spații verzi minim 6.85%

PLAN URBANISTIC ZONAL

"ZONĂ INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII"

conform CU nr. 2319 din 31.08.2021

LEGENDĂ

- zonă reglementată prin PUZ
- limită cadastrală
- construcții
- limită zonă drum propusă prin PUG
- PROPUNERE
Zonă de instituții și servicii
- PROPUNERE (PUG în curs de aprobare)
Zonă locuințe cu regim redus de înălțime
- PROPUNERE (PUG în curs de aprobare)
Zonă mixtă (locuințe colective, dotări, servicii)
- PROPUNERE (PUG în curs de aprobare)
Zone instituții și servicii de interes public
- PROPUNERE
Zone economice și producție nepoluantă
- PROPUNERE
Zonă cai de comunicație rutieră instituită prin obiective de utilitate publică

MĂSURI PROPUSE

Pentru remedierea disfuncționalităților se propune sistematizarea cvartalului supus urbanizării în arealul de la limita dintre Municipiul Timișoara și Comuna Dumbrăvița.

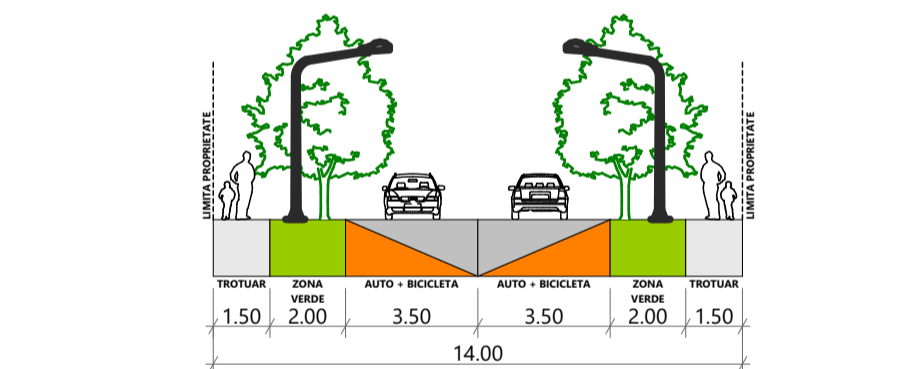
Pentru creșterea calității în zonă, suplimentarea suprafețelor educaționale asigură necesarul suplimentar pe o rază de aprox. 1.000 m, atât în Municipiul Timișoara cât și în Comuna Dumbrăvița.

Se propune instituirea permisivului de construire pentru 25% din ansamblul studiat, delimitând o suprafață compactă de 25% spații verzi aferente funcțiunii de instituții și servicii, restul fiind amenajat conform necesităților unei instituții educaționale: acces, zone de recreere, zone pentru practicarea sportului, pavilioane.

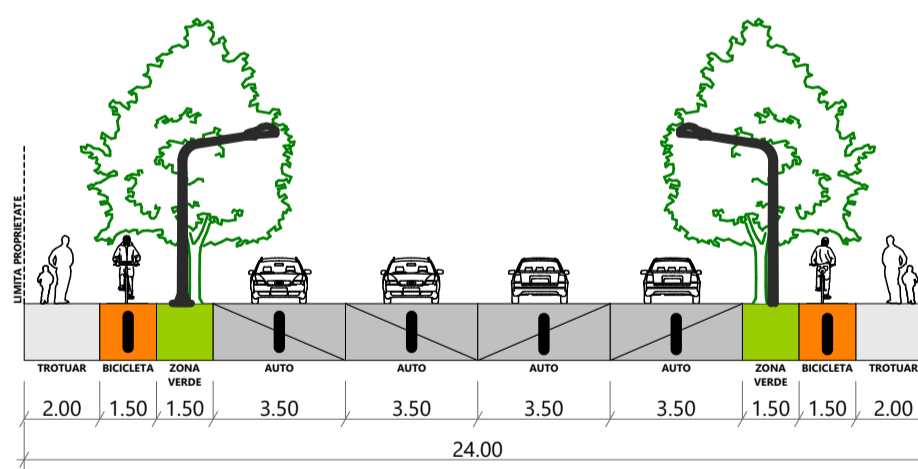
REGIM ÎNĂLȚIME PROPUȘ
 MAX. S(D)+P+2+Etaj tehnic
POT MAXIM **CUT MAXIM**
 25% 1.00

PROFILE CARACTERISTICE

PTT 17 - Profil transversal - 14 m



PTT 70 - Profil transversal - 24 m



1 | PUZ în curs de elaborare
Construire magazin mobilă, spații
 de depozitare, anexe tehnice,
 totem publicitar, platforme
 betonate, parcaje, amenajare
 accese, amenajare spații verzi,
 împrejurire teren, organizare de
 șantier și bransamente

proiectant
 SC SUBCONTROL SRL
 beneficiari
 SC MOEMAX PROPERTIES SRL

P.O.T. maxim: 60%
 C.U.T. maxim: 1.50
 Zone verzi amenajate (minim): 10%
 Regim de înălțime 2S+P+4E
 Înălțime maximă 25m

Em
 Mica producție,
 comerț en gros

APT 42
 37,00 m

RIM
 Zonă mixtă

APT 17A
 14,00 m

6 | PUZ aprobat HCL 360/2008
Locuințe colective și funcțiuni
 complementare

proiectant
 S.C. STUDIO ARCA S.R.L.
 beneficiar
 s.c. BEGATRANS AUTO S.r.l.

P.O.T max. locuințe = 40%
 P.O.T max. servicii = 50%
 C.U.T max. = 3.5
 Regim H max. = S+P+10E+Er

7 | PUZ aprobat HCL 430/2013
Locuințe colective și funcțiuni
 complementare

proiectant
 S.C. Rd sign S.R.L.
 beneficiar
 S.C. ASSET ZC MARGINII S.R.L.

P.O.T max. = 20%
 C.U.T max. = 2,5
 Regim H max. = S+P+10E+Er
 Spații verzi: min. 25%

8 | PUZ aprobat HCL 234/2021
Zona Servicii - Spații Comerciale
 și birouri în regim de înălțime P+1E

proiectant
 SC ARHITECTIM SRL
 beneficiar
 S.C. DRASORAL DAS S.R.L., S.C. LUCIEN EST S.R.L., S.C. PATROM S.R.L.

P.O.T max. = 50%
 C.U.T max. = 1,0
 Regim H max. = P+1E
 Spații verzi: min. 20%

DR. GRIGORE T. POPA

STUDIUL DE CVARTAL

SPECIALIST RUR	urb. dipl. Carmen FALNIȚĂ	SEMNAȚURA	CERTANTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Proiect nr.:
SPECIFICATIE	NUME				10/2021
ACV Comunicare SRL mun. Petrosani, str. Maleia, nr. 29 J20 / 994 / 22.09.2016 CUI 36552707 0754683112 acv.comunicare@gmail.com				Titlu proiect: Elaborare PUZ - Zona institutii de invatamant, functiuni complementare si servicii	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. Mihai DANCIU	Scara:	10000	Beneficiar: Episcopia Romano-Catolica Timisoara Str. Pacha Augustin, Ep., 4, Timisoara, Timis	Planșa nr.:
PROIECTAT	arh. Stefania BUTAR	Data:	05.2022	Titlu planșa: STUDIUL DE CVARTAL	U07
DESENAT	arh. Roberto SUHARU				