



# STUDIU DE CVARTAL

## LEGENDĂ

- LIMITE**
  - Limită teren ce face obiectul P.U.Z.
  - Limită administrativă Timișoara
  - Limită zona de studiu
  - Limite cadastrale existente
  - Construcții existente
  - Limită documentatii de urbanism aprobate
  - Limită documentatii in lucru
  - Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ
  - Propunere parcelare vecinatati
  - Retrageri reglementate
  - Limita zona de protectie CFR( 100m in ax linie CF)
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
  - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente/reglementate
  - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse prin P.U.Z.
  - Căi de comunicații feroviare existente
  - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse prin PUZ/ Propuneri preliminare : Etapa a 3-a elaborare PUG (HCL 428/2013)
  - Căi de comunicații Tramten propuse prin PUZ
  - Conexiuni rutiere preconizate
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXISTENTE / REGLEMENTATE**
  - Zonă instituții publice, servicii existentă/reglementată
  - Zonă locuințe individuale existente/reglementate
  - Zonă locuințe colective (max. S+P+2E+M/Er) existente/reglementate
  - Zonă unități industriale, depozitare și servicii existente/reglementate
  - Ape, canale de desecare existente/ reglementate
  - Zonă spații verzi existente/ reglementate
  - Zonă de protecție centură - pădure existentă/ reglementată
  - Zonă unități industriale, depozitare și servicii PUZ aprobat
  - Zonă unități industriale, depozitare și servicii PUZ in lucru
  - Zonă mixtă locuințe colective cu servicii la parter propunere PUZ aprobat
  - Propunere extindere zonă instituții publice, servicii propunere PUZ in lucru/PUG (HCL 157/2002)
  - Zonă unități industriale propunere PUG (HCL 157/2002)
  - Propunere extindere Zonă cu functiune locuire și funcțiuni complementare/ Propuneri preliminare : Etapa a 3-a elaborare PUG (HCL 428/2013)
  - Zonă de acord public sau privat propusă Propuneri preliminare : Etapa a 3-a elaborare PUG (HCL 428/2013)
  - Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră sau coridor ecologic / Zonă spații verzi propunere PUZ in lucru/PUG (HCL 157/2002)
  - Zonă de protecție față de centură, zonă de protecție - împăduriri PUZ in lucru
- UTILITĂȚI**
  - Conductă de gaz / Existentă pe teren
  - Zonă de protecție conductă de gaz
  - Linie electrica aeriana 20 kV
  - Zona de protectie LEA 20 kV - 12 m
  - Conducta menajera a orasului
  - Conducta apa potabila a orasului

Indici urbanistici zona determinata de :  
**Sud** - Calea Buziasului  
**Vest** - Inelul IV (B-dl Industriei)  
**Est** - Calea ferata DF 1559  
**Nord** - Cale ferata si ansamblu industrial Bega Tehnome

	Existent (ha)	Propus (ha)	Existent (%)	Propus (%)
<b>Total suprafata luata in calcul</b>	<b>100%</b>	<b>151.82</b>	<b>100%</b>	<b>151.82</b>
<b>Terenuri agricole</b>	<b>38.00%</b>	<b>57.34</b>	<b>31.50%</b>	<b>48.00</b>
<b>Zone industriale</b>	<b>17.50%</b>	<b>26.5</b>	<b>14.00%</b>	<b>21.50</b>
<b>Locuire unifamiliala</b>	<b>13.00%</b>	<b>19.28</b>	<b>13.00%</b>	<b>19.28</b>
<b>Locuire colectiva</b>	<b>1.50%</b>	<b>2.08</b>	<b>8.00%</b>	<b>12.00</b>
<b>Servicii</b>	<b>15.50%</b>	<b>23.71</b>	<b>16.50%</b>	<b>24.80</b>
<b>Circulatii si dotari auto</b>	<b>7.50%</b>	<b>11.25</b>	<b>9.00%</b>	<b>13.83</b>
<b>Spatii verzi</b>	<b>3.50%</b>	<b>5.68</b>	<b>4.50%</b>	<b>6.43</b>
<b>Ape</b>	<b>1.00%</b>	<b>1.61</b>	<b>1.00%</b>	<b>1.61</b>
<b>Sport, altele</b>	<b>2.50%</b>	<b>4.37</b>	<b>2.50%</b>	<b>4.37</b>

Specialist RUR arh. JIVAN Marius

**S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.**  
 Str. G. Muzulescu, Nr.26, Timisoara, Timis  
 e-mail: office@poweron.ro  
 Tel: 0772.900.704

Denumire proiect: **PUZ Locuințe colective, zona comert, servicii si dotari**

Pr. Nr.: 10/2021

Proiectant	arh. STANCU Ioana	Semnatura	Scara	1:4000	Faza:	AVIZ OP.
Desenat	arh. STANCU Ioana	Data	IAN 2022	Denumire plansa:	STUDIU DE CVARTAL	Nr. plansa: U02