

# LEGENDA

- 1. LIMITE**
- Limită zona studiată
  - Limită teren propus a fi introdus în intravilan
  - Limite cadastrale existente
  - Limită documentații de urbanism aprobate
  - Limită documentații de urbanism în lucru
  - Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ

- 2. CĂI DE COMUNICAȚIE**
- Drum public propus
  - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente - domeniu public
  - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse prin PUZ/ PUG- extindere
  - Pista pentru biciclete
  - Conexiuni rutiere existente
  - Conexiuni rutiere preconizate

- 3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI PROPUSE**
- Subzona dotări și servicii max. S/D+P+2E, POT max. 40%, CUT max 1.2, H cor\* : +12.00m, H max: +15.00 m  
*\*H cornisa se calculează față de cota trotuarului*
  - Subzona locuințe individuale max. S/D+P+1E+Er/M, POT max. 35%, CUT max. 1.05, H cor\* : +9.00 m, H max : +12.00 m  
*\*H cornisa se calculează față de cota trotuarului*
  - Subzona locuințe individuale cu servicii max. S/D+P+1E+Er/M, POT max. 35%, CUT max. 1.05, H cor\* : +9.00 m, H max : +12.00 m  
*\*H cornisa se calculează față de cota trotuarului*
  - Subzona spațiu verde
  - Subzona tehnică

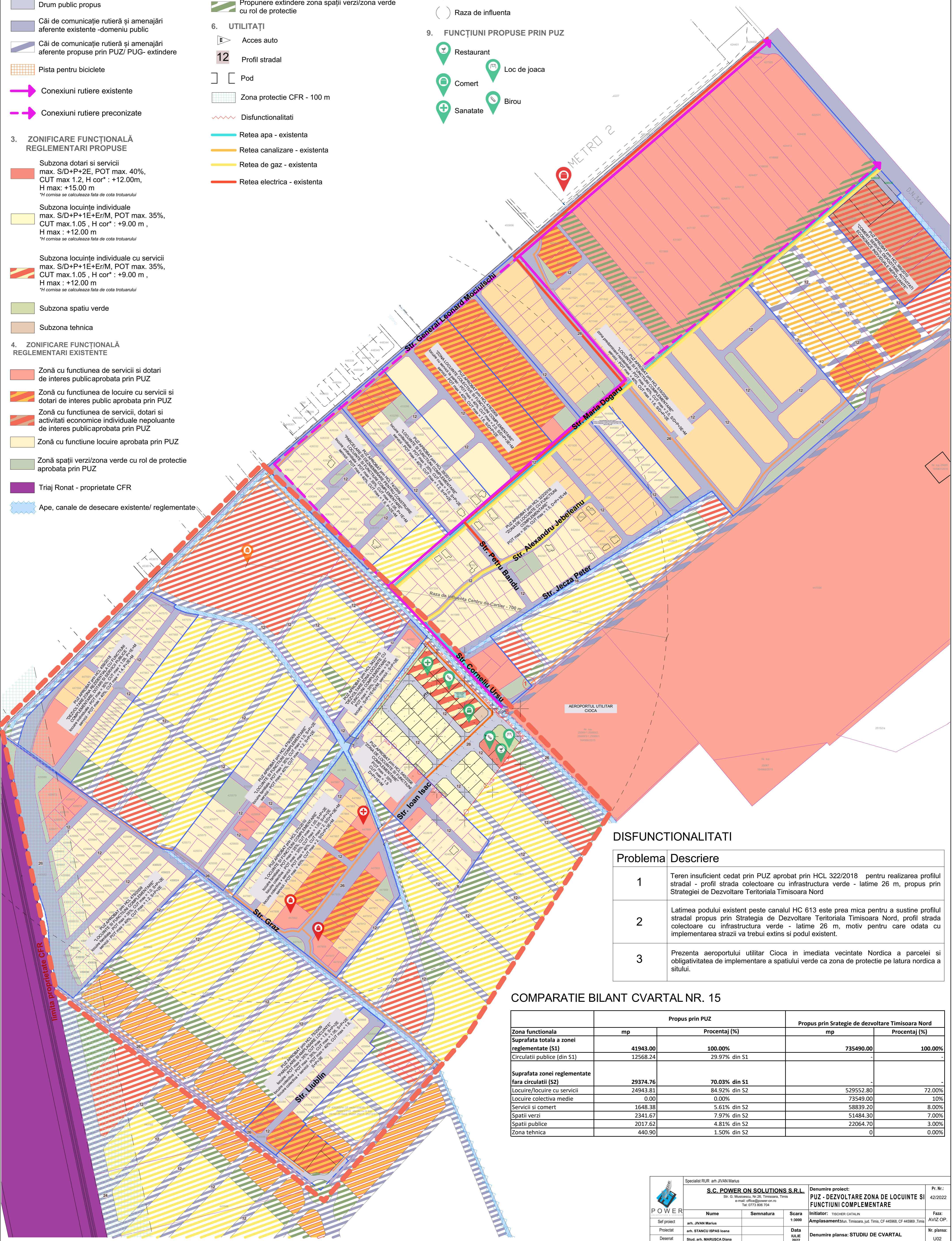
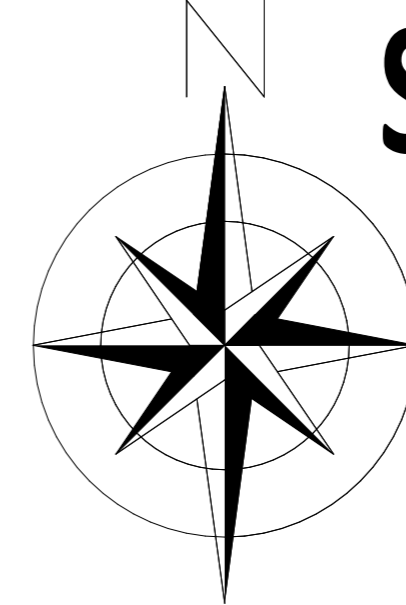
- 4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTĂRI EXISTENTE**
- Zonă cu funcțiunea de servicii și dotări de interes public aprobată prin PUZ
  - Zonă cu funcțiunea de locuire cu servicii și dotări de interes public aprobată prin PUZ
  - Zonă cu funcțiunea de servicii, dotări și activități economice individuale nepoluante de interes public aprobată prin PUZ
  - Zonă cu funcțiune locuire aprobată prin PUZ
  - Zonă spații verzi/zona verde cu rol de protecție aprobată prin PUZ
  - Triaj Ronat - proprietate CFR
  - Ape, canale de desecare existente/ reglementate

- 5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERI CU REGLEMENTĂRI DE PERSPECTIVĂ**
- Propunere extindere Zonă cu funcțiunea de servicii și dotări propunere PUZ în lucru/Master plan Studiu pentru PUG
  - Propunere extindere Zonă cu funcțiunea de locuire sau locuire cu servicii și dotări la parter propunere PUZ în lucru/Master plan Studiu pentru PUG
  - Propunere extindere Zonă cu funcțiune locuire propunere PUZ în lucru/Master plan Studiu pentru PUG
  - Propunere extindere zona spații verzi/zona verde cu rol de protecție
- 6. UTILITAȚI**
- Acces auto
  - Profil stradal
  - Pod
  - Zona protecție CFR - 100 m
  - Disfuncționalități
  - Retea apă - existentă
  - Retea canalizare - existentă
  - Retea de gaz - existentă
  - Retea electrică - existentă

- 7. FUNCȚIUNI EXISTENTE**
- Educatie
  - Comert
  - Sanatate
- 8. FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN STRATEGIA DE DEZVOLTARE TIMISOARA NORD**
- Centru de cartier
  - Raza de influență
- 9. FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN PUZ**
- Restaurant
  - Loc de joacă
  - Comert
  - Birou
  - Sanatate

# STUDIU DE CVARTAL

## PUZ Dezvoltare zona de locuinte și funcțiuni complementare



### DISFUNCȚIONALITĂȚI

Problema	Descriere
1	Teren insuficient cedat prin PUZ aprobat prin HCL 322/2018 pentru realizarea profilului stradal - profil strada colectoare cu infrastructura verde - latime 26 m, propus prin Strategia de Dezvoltare Teritorială Timisoara Nord
2	Latimea podului existent peste canalul HC 613 este prea mica pentru a sustine profilul stradal propus prin Strategia de Dezvoltare Teritorială Timisoara Nord, profil strada colectoare cu infrastructura verde - latime 26 m, motiv pentru care odata cu implementarea strazii va trebui extins si podul existent.
3	Prezenta aeroportului utilitar Cioca in imediata vecinatate Nordica a parcelei si obligativitatea de implementare a spatiului verde ca zona de protecție pe latura nordica a sitului.

### COMPARATIE BILANT CVARTAL NR. 15

Zona functionala	Propus prin PUZ		Propus prin Strategie de dezvoltare Timisoara Nord	
	mp	Procentaj (%)	mp	Procentaj (%)
Suprafata totala a zonei reglementate (S1)	41943.00	100.00%	73549.00	100.00%
Circulatii publice (din S1)	12568.24	29.97% din S1	-	-
Suprafata zonei reglementate fara circulatii (S2)	29374.76	70.03% din S1	-	-
Locuire/locuire cu servicii	24943.81	84.92% din S2	529552.80	72.00%
Locuire colectiva medie	0.00	0.00%	73549.00	10%
Servicii si comert	1648.38	5.61% din S2	58839.20	8.00%
Spatii verzi	2341.67	7.97% din S2	51484.30	7.00%
Spatii publice	2017.62	4.81% din S2	22064.70	3.00%
Zona tehnică	440.90	1.50% din S2	0	0.00%

	Specialist RUR: arh. JIVAN Marius		Denumire proiect: PUZ - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		Pr. Nr.: 42/2022
	<b>S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.</b> Str. G. Malescu, Nr.26, Timisoara, Timis e-mail: office@power-on.ro Tel: 0773 958 704		Inițiator: TISOCHER CATALIN Amplasament: Mun. Timisoara, Jud. Timis, CF 445968, CF 445969, Timis		Faza: AVIZ OP.
Proiectat: arh. STANCU SPAS Ioana Desenat: Stud. arh. MARUSCA Diana	Nume: arh. JIVAN Marius Semnatura:	Scara: 1:3000 Data: 14.12.2022	Denumire planșă: STUDIU DE CVARTAL Nr. planșă: UO2		