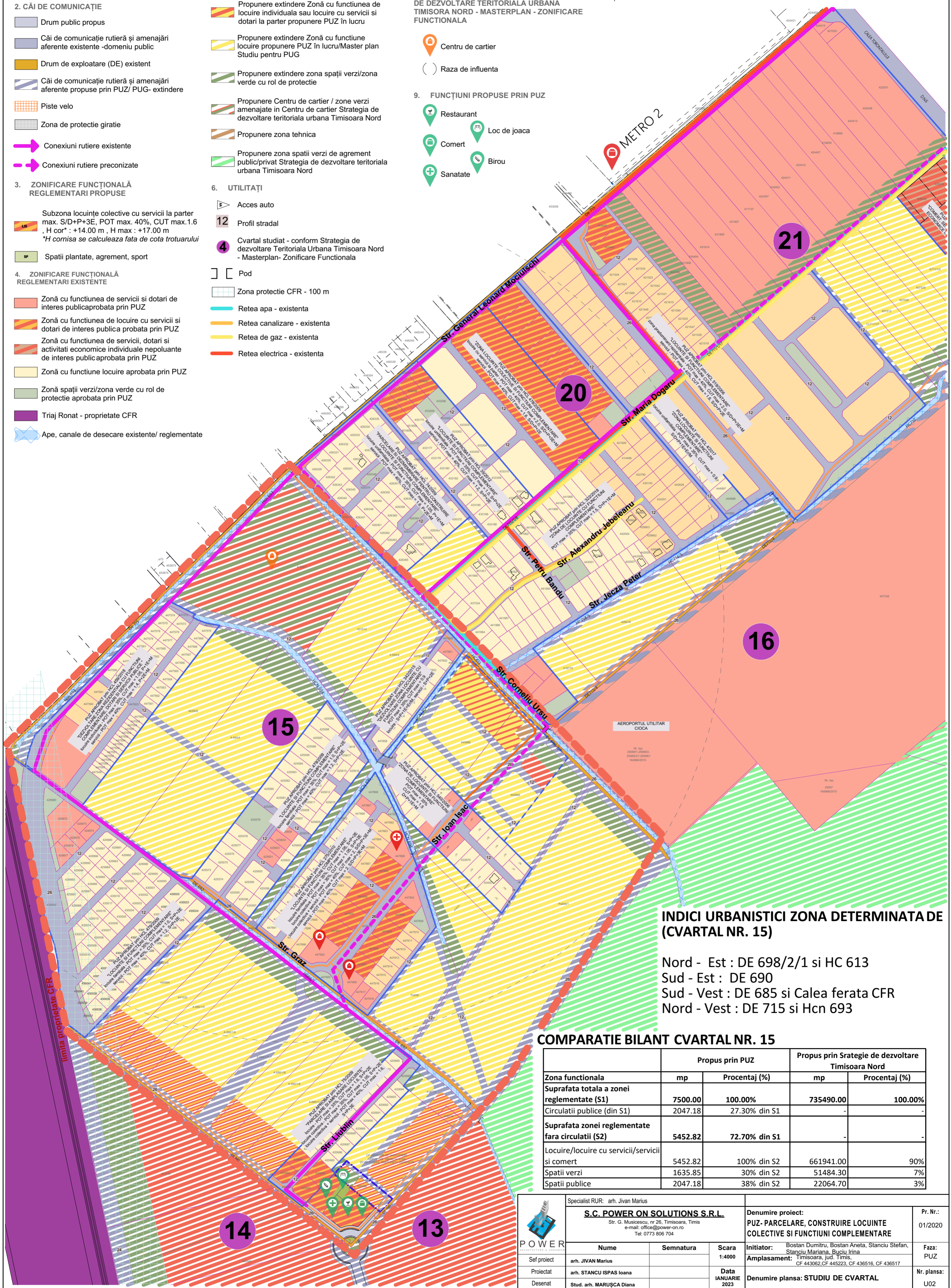




- LIMITE**
  - Limită zona studiată
  - Limită teren propus a fi introdus în intravilan
  - Limite cadastrale existente
  - Limită documentației de urbanism aprobate
  - Limită documentației de urbanism în lucru
  - Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
  - Drum public propus
  - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente - domeniu public
  - Drum de exploatare (DE) existent
  - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse prin PUZ/ PUG- extindere
  - Piste velo
  - Zona de protecție giratie
  - Conexiuni rutiere existente
  - Conexiuni rutiere preconizate
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTARI PROPUSE**
  - Subzona locuințe colective cu servicii la parter max. S/D+P+3E, POT max. 40%, CUT max. 1.6, H cor\* : +14.00 m, H max : +17.00 m  
\*H cornisa se calculează față de cota trotuarului
  - Spatii plantate, agrement, sport
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTARI 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

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERI CU REGLEMENTARI 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 colectivă sau locuire cu servicii și dotări la parter propunere PUZ în lucru/Master plan Studiu pentru PUG
  - Propunere extindere Zonă cu funcțiunea de locuire individuală sau locuire cu servicii și dotări la parter propunere PUZ în lucru
  - 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
  - Propunere Centru de cartier / zone verzi amenajate în Centru de cartier Strategia de dezvoltare teritorială urbană Timisoara Nord
  - Propunere zona tehnica
  - Propunere zona spații verzi de agrement public/privat Strategia de dezvoltare teritorială urbană Timisoara Nord
- UTILITAȚI**
  - Acces auto
  - Profil stradal
  - Cvartal studiat - conform Strategia de dezvoltare Teritorială Urbană Timisoara Nord - Masterplan- Zonificare Funcțională
  - Pod
  - Zona protecție CFR - 100 m
  - Rețea apă - existentă
  - Rețea canalizare - existentă
  - Rețea de gaz - existentă
  - Rețea electrică - existentă

- FUNȚIUNI EXISTENTE**
  - Educație
  - Comert
  - Sanatate
- FUNȚIUNI PROPUSE PRIN STRATEGIA DE DEZVOLTARE TERITORIALĂ URBANĂ TIMISOARA NORD - MASTERPLAN - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
  - Centru de cartier
  - Raza de influență
- FUNȚIUNI PROPUSE PRIN PUZ**
  - Restaurant
  - Comert
  - Sanatate
  - Loc de joacă
  - Birou



**INDICI URBANISTICI ZONA DETERMINATA DE (CVARTAL NR. 15)**

Nord - Est : DE 698/2/1 si HC 613  
 Sud - Est : DE 690  
 Sud - Vest : DE 685 si Calea ferata CFR  
 Nord - Vest : DE 715 si Hcn 693

**COMPARATIE BILANT CVARTAL NR. 15**

	Propus prin PUZ		Propus prin Strategie de dezvoltare Timisoara Nord	
	mp	Procentaj (%)	mp	Procentaj (%)
<b>Suprafata totala a zonei reglementate (S1)</b>	<b>7500.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>735490.00</b>	<b>100.00%</b>
Circulatii publice (din S1)	2047.18	27.30% din S1	-	-
<b>Suprafata zonei reglementate fara circulatii (S2)</b>	<b>5452.82</b>	<b>72.70% din S1</b>	-	-
Locuire/locuire cu servicii/servicii si comert	5452.82	100% din S2	661941.00	90%
Spatii verzi	1635.85	30% din S2	51484.30	7%
Spatii publice	2047.18	38% din S2	22064.70	3%

<p><b>S.C. POWER ON SOLUTIONS S.R.L.</b>                  Str. G. Musicescu, nr 26, Timisoara, Timis                  e-mail: office@power-on.ro                  Tel: 0773 806 704</p>	Denumire proiect: <b>PUZ- PARCELARE, CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b>		Pr. Nr.: 01/2020
	Nume Semnatura Scara 1:4000	Initiator: Bostan Dumitru, Bostan Aneta, Stanciu Stefan, Stanciu Mariana, Buciu Irina Amplasament: Timisoara, Jud. Timis, CF. 443062, CF. 445223, CF. 436516, CF. 436517	
Sef proiect arh. JIVAN Marius	Desenat Stud. arh. MARUȘCA Diana	Data IANUARIE 2023	Denumire plansa: STUDIUL DE CVARTAL Nr. plansa: U02