

1. LIMITE

- ## 2. CĂI DE COMUNICAȚIE

- Conexiuni rutiere existente

- Conexiuni rutiere preconizate

3. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTARII PROPUSE

-  Subzona spatiu verde
-  Subzona tehnica
- Parcare privata

☐ Parcele condiționate de efectuarea cercetării arheologice preventive în faza D.T.A.C.

☐ Parcele condiționate de efectuarea supravegherii arheologice la faza D.T.A.C.

4. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ REGLEMENTARĂ EXISTENTE

- Zonă cu funcțiunea de servicii si dotari 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 individuală aprobată prin PUZ |
|  | Zonă cu funcțiune locuire colectivă 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 REGLEMENTARI DE PERSPECTIVA

- | | |
|---|---|
|  | Propunere extindere Zonă cu funcțiunea de servicii si dotari propunere PUZ nou/Master plan Studiu pentru PUG |
|  | Propunere extindere Zonă cu funcțiunea de locuire sau locuire cu servicii si dotari la parter propunere PUZ nou/Master plan Studiu pentru PUG |
|  | Propunere extindere Zonă cu funcțiune locuire propunere PUZ nou/Master plan Studiu pentru PUG |
|  | Propunere extindere zona spații verzi/zona verde cu rol de protecție |
|  | Propunere zona spații verzi de agrement public/privat Strategia de Dezvoltare Teritoriala Urbana Timisoara Nord |

6. UTILITAȚI

- 12** Profil stradal

4 Cvartal studiat - conform Strategia de dezvoltare Teritoriala Urbana Timisoara Nord - Masterplan-Zonificare Functionala

  Pod

 Zona protectie CFR - 100 m

 Disfunctionalitati

 Retea apa - existenta

 Retea canalizare - existenta

 Retea de gaz - existenta

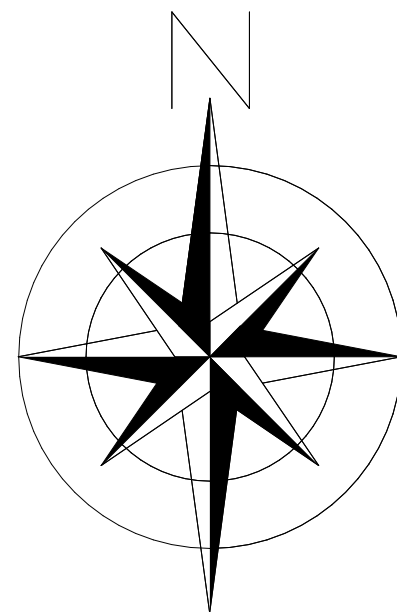
 Retea electrica - existenta

7. FUNZIONI ESISTENTE

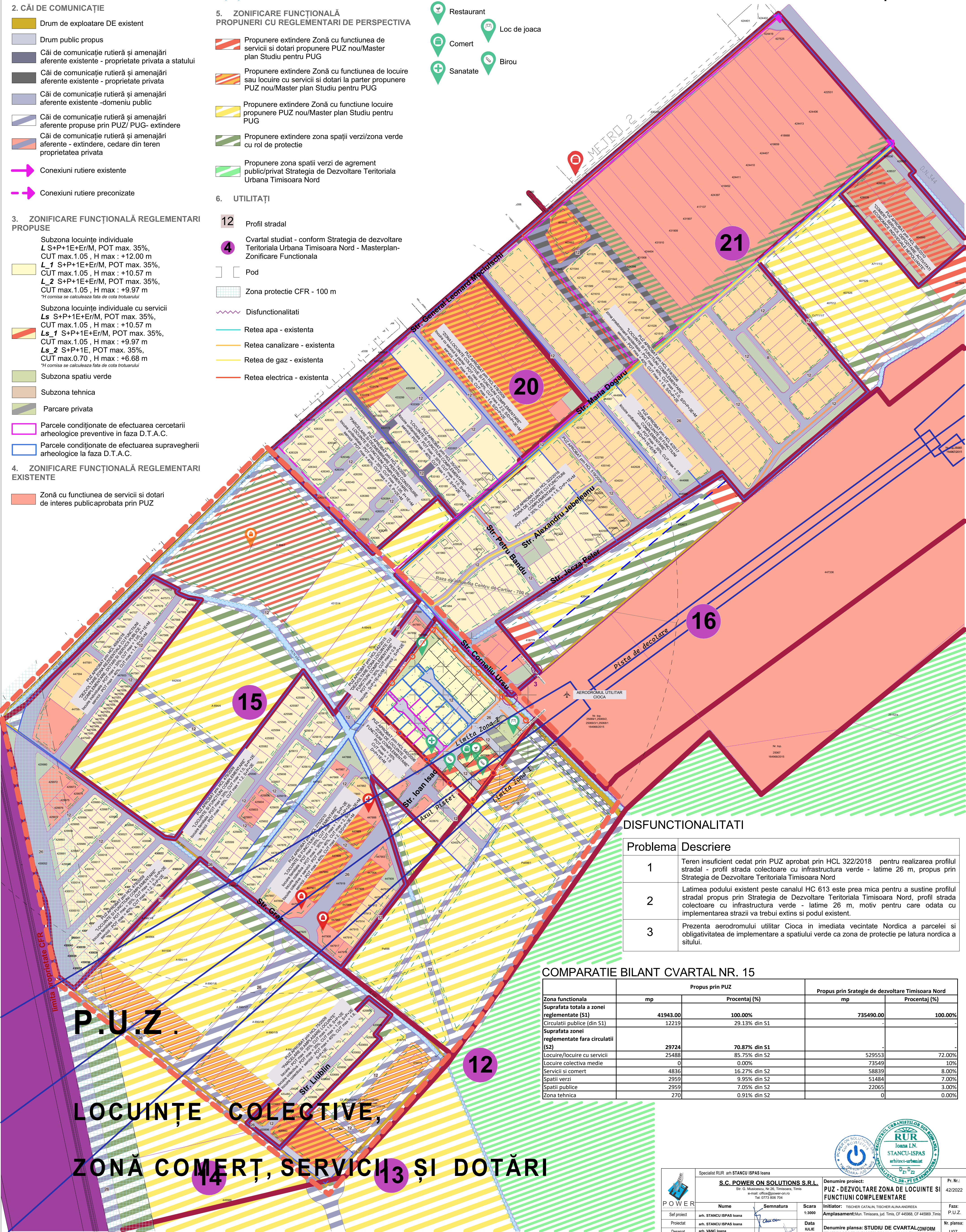
8. FUNCȚIUNI PROPUSE PENTRU
DEZVOLTARE TIMISOARA

9. FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN PUZ

-
- Diagram illustrating five types of locations, each represented by a green pin icon with a specific symbol:
- Restaurant**: Pin with a fork and knife icon.
 - Loc de joaca**: Pin with a board game icon.
 - Comert**: Pin with a shopping bag icon.
 - Birou**: Pin with a paperclip icon.
 - Sanatate**: Pin with a medical cross icon.



STUDIU DE CVARTAL
CONFORM STRATEGIA DE
DEZVOLTARE TERITORIALA
URBANA TIMISOARA NORD
PUZ - Dezvoltare zona de locuinte
si functiuni complementare



DISFUNCTIONALITATI	
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 Teritoriala Timisoara Nord
2	Latimea podului existent peste canalul HC 613 este prea mica pentru a sustine profilul stradal propus prin Strategia de Dezvoltare Teritoriala 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	Prezentata aerodromului utilitar Cioca in imediata vecinate Nordica a parcelei si obligativitatea de implementare a spatiului verde ca zona de protectie pe latura nordica a sitului.

COMPARATIE BILANT CVARTAL NR. 15

	Propus prin PUZ		Propus prin Strategie de dezvoltare Timisoara Nord	
Zona functionala	mp	Procentaj (%)	mp	Procentaj (%)
Suprafata totala a zonei reglementate (S1)	41943.00	100.00%	735490.00	100.00%
Circulatii publice (din S1)	12219	29.13% din S1	-	-
Suprafata zonei reglementate fara circulatii (S2)	29724	70.87% din S1	-	-
Locuire/locuire cu servicii	25488	85.75% din S2	529553	72.00%
Locuire colectiva medie	0	0.00%	73549	10%
Servicii si comerț	4836	16.27% din S2	58839	8.00%
Spatii verzi	2959	9.95% din S2	51484	7.00%
Spatii publice	2959	7.05% din S2	22065	3.00%
Zona tehnica	270	0.91% din S2	0	0.00%



Specialist RUR arh STANCU ISPAS Ioana

Str. G. Musicescu, Nr.26, Timisoara, Timis
e-mail: office@power-on.ro
Tel: 0773 806 704

Nume	Semnatura	Scara
		1:3000

Denumire proiect:	Pr. Nr.
-------------------	---------

PUZ - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Initiator: TISCHER CATALIN, TISCHER ALINA ANDREEA	Faza:
Amplasament: Mun. Timonara jud. Timis CF 445068 CF 445069 Timis	P.U.Z.

Amplasamentul: Timisoara, jud. Timis, str. 445500, str. 445500, Timis	
Denumire plansa: STUDIUL DE CVARTAL CONFORM	Nr. plan: