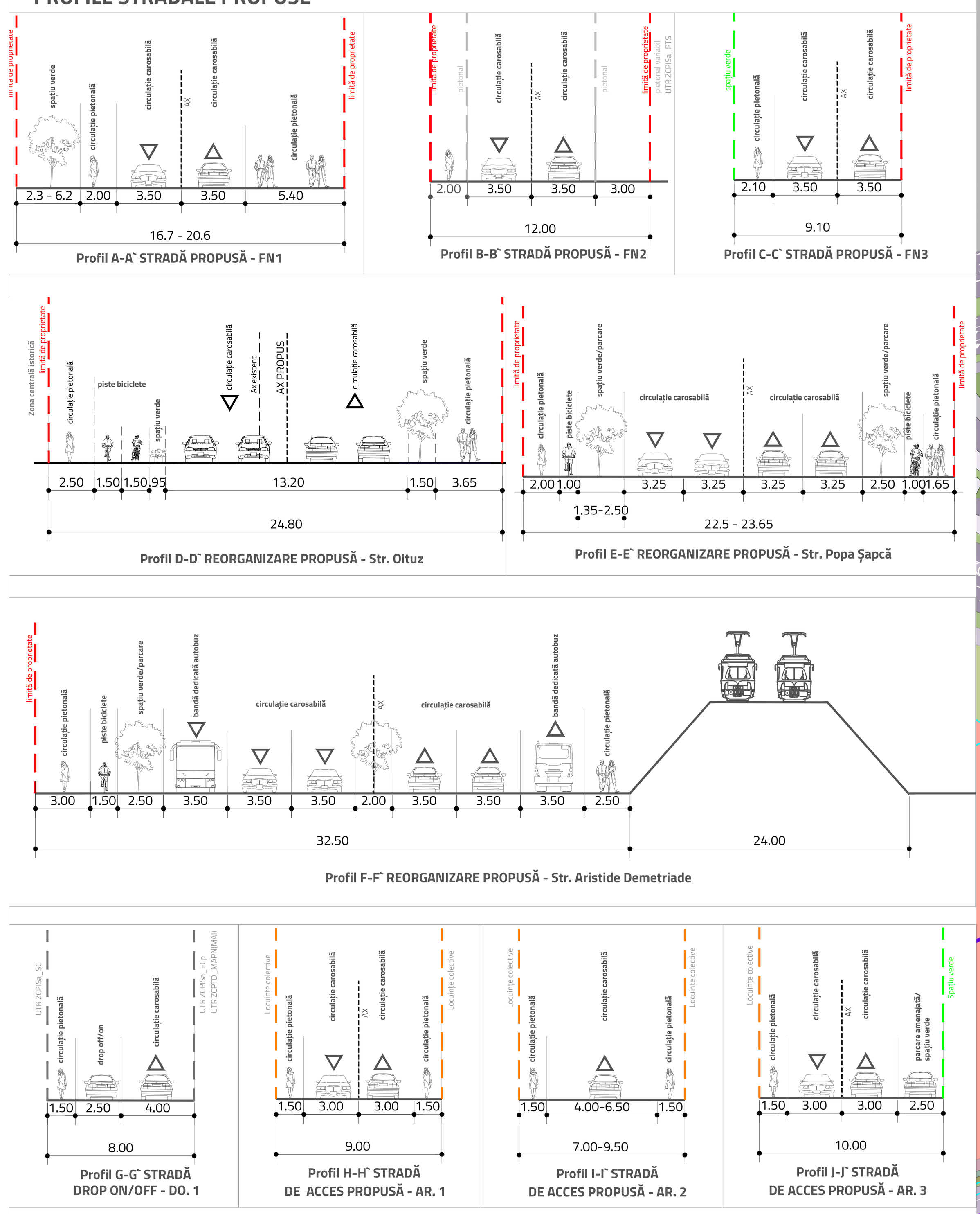
PROFILE STRADALE PROPUSE



BILANȚ TERITORIAL COMPARATIV EXISTENT/PROPUS PE UTR-uri

	Denumire UTR	Suprafață U.T.R.		Suprafață construită				Circulații				Spații verzi**			
				Existent		Propus		Existent		Propus		Existent		Propus***	
		(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)	(mp)	(%)
1	ZCP Lc - Subzonă locuințe colective	25040	15%	7800	31,2%	Se menține existent	Se menține existent	6072	24,2%	4720	18,8%	11168	44,6%	12520	50%
2	ZCPVa - Subzonă construită protejată, cultură, zonă verde-scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat - Subzona 1 / Subzona 2	8060	5%	Subzona 1 - 0 mp Subzona 2 - 585mp	Subzona 1 - 0 Subzona 2 - 7%	Se menține existent	Se menține existent	852 mp - Subzona 1 707 mp - Subzona 2	20% - Subzona 1 27% - Subzona 2	Se menține existent	Se menține existent	3408 mp - Subzona 1 2508 mp - Subzona 2	80% - Subzona 1 66% - Subzona 2	Se menține existent	Se menține existent
3	ZCPIs_A - Subzonă instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente	2625	2%	696	27%	1969	75%	1850	70%	263	10%	79	3%	394	15%
5	ZCP_ES - Subzonă educație și sport	10843	6%	1626	15%	4337	40%	5964	55%	3253	30%	3253	30%	3253	30%
6	ZCPISa_TGp - Subzonă gară metropolitană, transporturi și spații publice de primire	10182	6%	0	0	1527	15%	4872	48%	2036	20%	5310	52%	6618	65%
7	ZCPISa_Sp - Subzonă de tranziție față de funcțiunile incompatibile - servicii, parcări și spații verzi	5705	3%	0	0	3423	60%	3994	70%	571	10%	1711	30%	1712	30%
8	ZCPTDS_MAPN (MAI) - Subzonă cu destinație specială - Penitenciarul Timișoara, funcțiune admisă până la noi investiții	16088	10%	9653	60%	Se menține existent	Se menține existent	5631	35%	Se menține existent	Se menține existent	804	5%	Se menține existent	Se menține existent
9	ZCPISa_SC - Subzonă servicii de interes general și dotări culturale	4605	3%	226	5%	3224	70%	4149	90%	461	10%	230	5%	921	20%
10	ZCPISa_e - Subzonă unități de învățământ, servicii și funcțiuni administrative	4504	3%	2918	65%	Se menține existent	Se menține existent	1436	32%	685	15%	150	3%	901	20%
11	ZCPISa_ECp - Subzonă clădiri cu valoare istorică - învățământ superior, servicii, cultură și spații publice de întâlnire	9447	6%	1700	18%	Se menține existent	Se menține existent	7017	74%	6330	67%	730	8%	1417	15%
12	ZCPTDC_MAPN (MAI) - Subzonă cazare/ cămine garnizoană	4946	3%	1335	27%	2473	50%	2622	53%	1484	30%	989	20%	989	20%
13	ZCPISa_Cc - Subzonă servicii, cercetare și cultură inserție clădiri noi în relație cu construcțiile cu valoare istorică	6270	4%	1660	26,5%	3762	60%	4465	71,2%	1254	20%	145	2,3%	1254	20%
14	ZCP_Pv - Subzonă trasee pietonale și spații verzi publice	9115	5%	0	0%	456	5%	6940	76%	5013	55%	2175	24%	3646	40%
15	ZCP_Ep - Subzonă clădiri cu valoare istorică și inserții cu clădiri noi - învățământ superior și spații publice	10463	6%	4290	41%	Se menține existent	Se menține existent	5093	49%	4604	44%	1080	10%	1569	15%
16	ZCP_c - Subzonă cercetare	7147	4%	1429	20%	Se menține existent	Se menține existent	5423	76%	3931	55%	295	4%	1787	25%
	TOTAL UTR-uri ZONA DE IMPLEMENTARE	135040	80%	33918	25%	49546	37%	67087	50%	41794	31%	34035	25%	43701	32%
	CIRCULAȚII PUBLICE ÎN AFARA UTR-urilor	33468	20%												
	TOTAL ZONA DE IMPLEMENTARE	168508	100%												

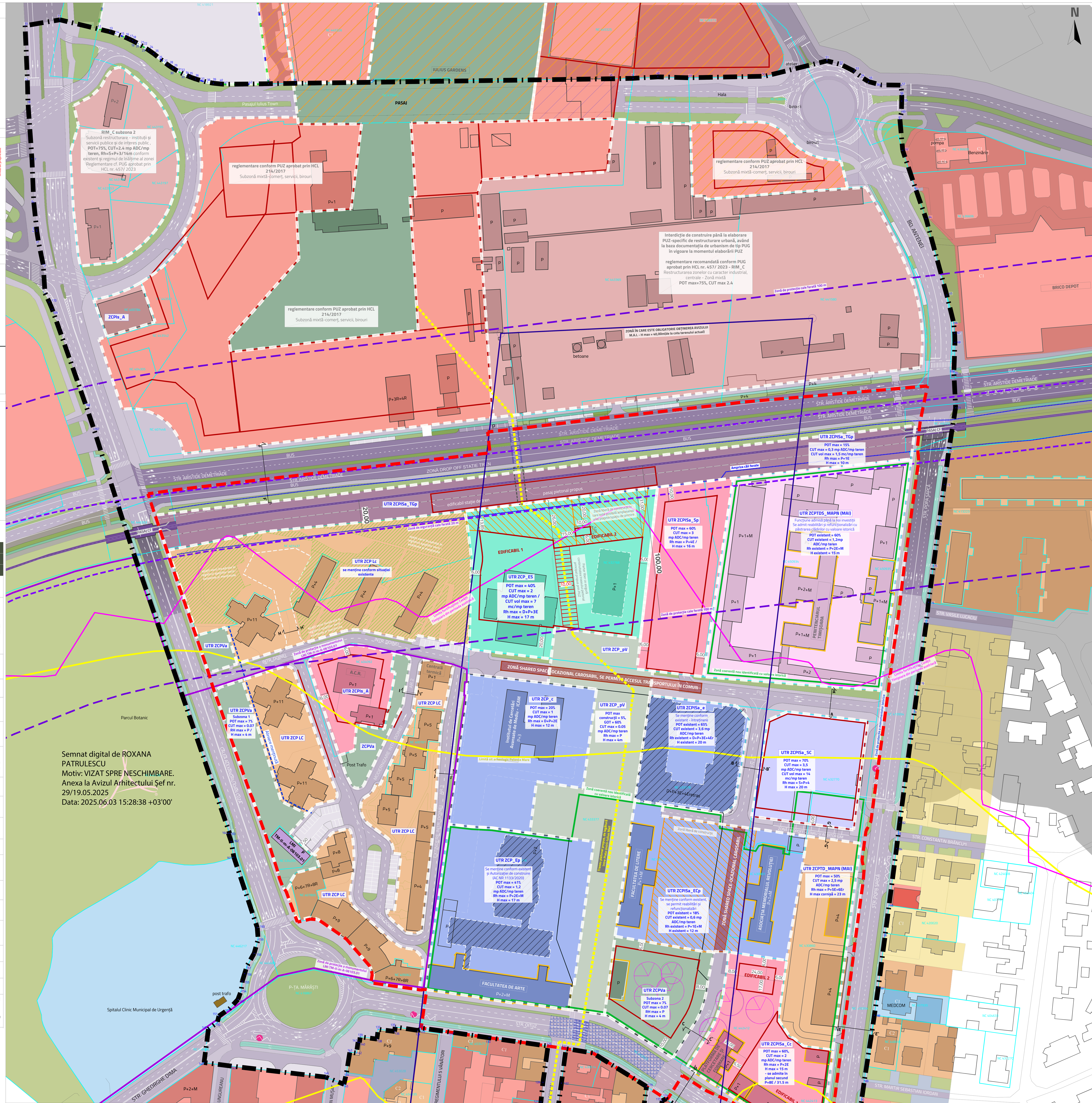
**Suprafața se raportează la spațiile identificate ca fiind plantate cu arbori sau spații verzi amenajate. Terenurile virane sau suprafețele de pământ bătătorit, pietriș, suprafețe semi-mineralizate, neîncadrate în Cadastrul Verde sau UTR de spații verzi, nu au fost luate în considerare.

*** Propus - Suprafața minimă de spațiu verde - reprezintă suprafața care se va realiza pe teren natural (considerat teren cu un strat de sol de minim 2 metri care permite creșterea arborilor înalți). Suplimentar față de suprafețele de spațiu verde la sol, se recomandă, acolo unde este posibil, amenajarea suprafețelor mineralizate cu soluții de îmbunătățirea a microclimatului precum dale înierbate, terase și fațade verzi etc.

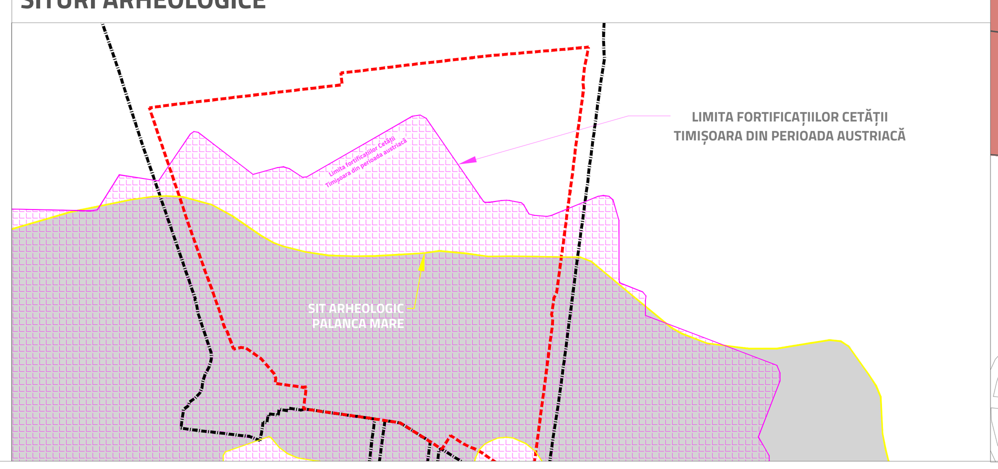
INTERVENȚII ASUPRA SPAȚIILOR VERZI

	UTR/zona	Spațiu verde existent (mp)	Spațiu verde afectat (mp)	Spațiu verde propus (mp)
1	ZCP Lc - Subzonă locuințe colective	11168 mp, încadrați în Cadastrul Verde	0	12520
2	ZCPVa - Subzonă construită protejată, cultură, zonă verde-scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat - Subzona 1 / Subzona 2	3408 mp - Subzona 1, încadrați în Cadastrul Verde 2508 mp - Subzona 2, încadrați în Cadastrul Verde	0	3408 mp - Subzona 1 2508 mp - Subzona 2
3	ZCPIs_A - Subzonă instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente	79	0	394
5	ZCP_ES - Subzonă educație și sport	3253	0	3253
6	ZCPISa_TGp - Subzonă gară metropolitană, transporturi și spații publice de primire	5310 mp, dintre care 1492 mp încadrați în Cadastrul Verde	0	6618
7	ZCPISa_Sp - Subzonă de tranziție față de funcțiunile incompatibile - servicii, parcări și spații verzi	1711	0	1712
8	ZCPTDS_MAPN (MAI) - Subzonă cu destinație specială - Penitenciarul Timișoara, funcțiune admisă până la noi investiții	804	0	804
9	ZCPISa_SC - Subzonă servicii de interes general și dotări culturale	230	0	921
10	ZCPISa_e - Subzonă unități de învățământ, servicii și funcțiuni administrative	150	0	901
11	ZCPISa_ECp - Subzonă clădiri cu valoare istorică - învățământ superior, servicii, cultură și spații publice de întâlnire	730	0	1417
12	ZCPTDC_MAPN (MAI) - Subzonă cazare/ cămine garnizoană	989	0	989
13	ZCPISa_Cc - Subzonă servicii, cercetare și cultură inserție clădiri noi în relație cu construcțiile cu valoare istorică	145	0	1254
14	ZCP_Pv - Subzonă trasee pietonale și spații verzi publice	2175	0	3646
15	ZCP_Ep - Subzonă clădiri cu valoare istorică și inserții cu clădiri noi - învățământ superior și spații publice conexe	1080	0	1569
16	ZCP_c - Subzonă cercetare	295	0	1787
	TOTAL	34035		43701

* Suprafața de spațiu verde este majorată cu 9666 mp, reprezentând o creștere cu 28% față de existent.



SITURI ARHEOLOGICE



P.U.Z. „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT AMENAJARE DOMENIU PUBLIC" ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITĂ DE STUDIU P.U.Z.
- LIMITĂ TERENURI CE AU GENERAT P.U.Z. - ZONA DE IMPLEMENTARE
- LIMITE IMOBILE INTABULATE ÎN BAZA DE DATE ETERRA
- LIMITE CONSTRUCȚII EXISTENTE
- LIMITE CONSTRUCȚII ÎN EXECUȚIE
- LIMITE UTR-URI PROPUSE
- LIMITĂ EDIFICABIL PROPUS
- LIMITĂ ALINIERE
- LIMITĂ CLĂDIRI CU VALOARE ISTORICĂ PROPUSE SPRE CLASARE
- LIMITĂ TALUZ
- AMPRIZĂ CALE FERATĂ cf proiect de modernizare a căii ferate

CIRCULAȚII ȘI TRANSPORT:
- LINII CALE FERATĂ
- AXA CĂII FERATE
- PASAJE RUTIERE
- CIRCULAȚII RUTIERE
- CIRCULAȚII PIETONALE
- PISTE DE BICICLETE
- PARCĂRI
- ZONĂ SHARED SPACE -SEGMENT OCAZIONAL-CAROSABIL PROPUS
- SUBTRAVERSARE PIETONALĂ
- TRASEU PIETONAL ÎNTRE PIATA UNIRII - ZONA IULIUS MALL
- TRECERI DE PIETONI AMENAJATE LA NIVELUL PIETONALULUI
- TRONSON DE STRADĂ PE CARE SE PROPUNE TRATAREA DIFERENȚIATĂ A PĂRȚII CAROSABILE, ÎN VEDEREA REDUCERII VITEZEI DE DEPLASARE PE ACEST TRONSON
- STAȚII DE AUTOBUZ

SPAȚII VERZI:
- VEGETAȚIE DE ALINIAMENT ȘI CU ROL DE DELIMITARE
- SPAȚII VERZI INCLUSE ÎN REGISTRUL SPAȚIILOR VERZI - EXISTENTE ȘI MENȚINUTE
- ARBORI VALOROȘI CE SE MENȚIN (amplasare orientativă)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
- ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ
- ZONĂ SERVICII ȘI UNITĂȚI ADMINISTRATIVE
- ZONĂ EDUCAȚIE ȘI CERCETARE
- ZONĂ SPORT
- ZONĂ CULTURĂ
- ZONĂ SERVICII FEROVIARE ȘI TRANSPORTURI
- ZONĂ DEPOZITARE ȘI SERVICII
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONĂ SPAȚII VERZI DE LOISIR
- ZONĂ TRASEE PIETONALE ȘI SPAȚII VERZI DE LOISIR

ZONE DE PROTECȚIE ȘI DISTANȚE MINIME
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE - 20m
- ZONĂ DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE - 100m
- 20,00 COTE ZONĂ DE SIGURANȚĂ/PROTECȚIE FAȚĂ DE INFRASTRUCTURA FEROVIARĂ
- ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENT TM-II-A-06103.01
- SUB-ZONE ISTORICE DE REFERINȚĂ - ZONE COERENTE NOU IDENTIFICATE CU VALOARE ISTORICĂ
- ZONĂ ÎN CARE ESTE OBLIGATORIE OBȚINEREA AVIZULUI M.A.I. - H max = 40,00m(de la cota terenului actual)
- LIMITĂ SIT ARHEOLOGIC PALANCA MARE
- LIMITA FORTIFICAȚIILOR CETĂȚII TIMIȘOARA DIN PERIOADA AUSTRIACĂ

RESTRICȚII ȘI PERMISIVITĂȚI:
- ZONĂ RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE LA NIVELUL SOLULUI - PARTER LIBER PE min. 6m ÎNĂLȚIME
- ZONĂ LIBERĂ DE CONSTRUCȚII

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ PROPUSE ÎN ZONA DE IMPLEMENTARE P.U.Z.

ZCP Lc - Subzonă locuințe colective
Se menține conform existent.

ZCPVa - Subzonă construită protejată, cultură, zonă verde-scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat
POT max=7%
CUT max=0,07 mp ADC/mp teren
Rh max=P
H max=4 m

ZCPIs_A - Subzonă instituții și servicii publice și de interes public constituite în ansambluri independente
POT max=75%
CUT max=3,0 mp ADC/mp teren
Rh max=S+P+3
H max=14m

ZCP_ES - Subzonă educație și sport
POT max=40%
CUT planimetric max=2,0 mp ADC/mp teren
CUT volumetric max=7,0 mc/mp teren
Rh max= D+P+3
H max= 17 m

ZCPISa_TGp - Subzonă gară metropolitană, transporturi și spații publice de primire
POT max=15%
CUT planimetric max= 0,3 mp ADC/mp teren
CUT volumetric max=1,5 mc/mp teren
Rh max=P+1
Hmax=10m

ZCPISa_Sp - Subzonă de tranziție față de funcțiunile incompatibile - servicii, parcări și spații verzi
POT max=60%
CUT max=3,0 mp ADC/mp teren
Rh max=P+4
Hmax=16m

ZCPTDS_MAPN (MAI) - Subzonă cu destinație specială - Penitenciarul Timișoara, funcțiune admisă până la noi investiții
POT existent=60% (se menține până la noi investiții)
CUT existent=1,2 mp ADC/mp teren (se menține până la noi investiții)
Rh existent=P+2+M (se menține până la noi investiții)
H =15m (se menține până la noi investiții)

ZCPISa_SC - Subzonă servicii de interes general și dotări culturale
POT max=70%
CUT max=3,5 mp ADC/mp teren
CUT volumetric=14 mc/mp teren
Rh max=S+P+4E
H max=20 m

ZCPISa_e - Subzonă unități de învățământ, servicii și funcțiuni administrative
POT existent=65% (se menține)
CUT existent=3,6 mp ADC/mp teren (se menține)
Rh existent=S+P+3+4Er (se menține)
H=20,0m (se menține)

ZCPISa_ECp - Subzonă clădiri cu valoare istorică - învățământ superior, servicii, cultură și spații publice de întâlnire
POT existent=18% (se menține existent , nu se admit alte clădiri)
CUT existent=0,6 mp ADC/mp teren (se menține existent, nu se admit alte clădiri)
Rh existent=P+1+M (se menține existent, nu se admit alte clădiri)
H =12 m (se menține existent, nu se admit alte clădiri)

ZCPTDC_MAPN (MAI) - Subzonă cazare/ cămine garnizoană
POT max=50%
CUT max= 2,5 mp ADC/mp teren
Rh max=P+5E+6Er
Hmax la cornișă=23 m

ZCPISa_Cc - Subzonă servicii, cercetare și cultură inserție clădiri noi în relație cu construcțiile cu valoare istorică
POT max=50%
CUT max=2,0 mp ADC/mp teren
Rh max=P+2, se admite în planul secund accent de înălțime de max P+8
H max=15,00 m, se admite în planul secund accent de înălțime de max 31,5m

ZCP_pV - Subzonă trasee pietonale și spații verzi publice
POT construcții max=5%
GOT=60%
CUT max=0,05 mp ADC/mp teren
Rh max=P
H max=4,00 m

ZCP_Ep - Subzonă clădiri cu valoare istorică și inserții cu clădiri noi - învățământ superior și spații publice conexe
POT existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020 =41%
CUT existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020 =1.2 mp ADC/mp teren
CUT volumetric existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020 = 6.6 mc/mp teren
Rh existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020 = D+P+2E+M
H existent și autorizat prin AC nr. 1133/2020 =17,00 m
Se permit subsolurile.

ZCP_c - Subzonă cercetare
POT existent și autorizat prin AC nr. 1698/2017 = 20%
CUT existent și autorizat prin AC nr. 1698/2017 = 1,0 mp ADC/mp teren
Rh existent și autorizat prin AC nr. 1698/2017 = D+P+2
H existent și autorizat prin AC nr. 1698/2017 =12,00 m
Se permit subsolurile.

ELABORATOR PUZ AGORAPOLIS SRL	BENEFICIAR PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
ȘEF PROIECT Urb. Mihaela PUȘNAVA	DENUMIRE și NR. PROIECT P.U.Z. „ZONA OITUZ-POPA ȘAPCĂ ȘI CONCEPT DE AMENAJARE DOMENIU PUBLIC" ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - PROIECT NR. 53/2022
ECHIPĂ PROIECTARE urb. Mihaela PUȘNAVA urb. Laura BALINT urb. peis. Paula Silvia Pătrașcu urb. peis. Alexandra-Maria Iarca	AMPLASAMENT TERENUL DELIMITAT DE STR. ARISTIDE DEMETRIADE, STR. POPA ȘAPCĂ, STR. OITUZ ȘI CALEA A.I. CUZA
	TITLU PLANȘĂ REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

RUR Mihaela L. PUȘNAVA master urbanist D E 20

FAZA	DATA	NR. PLANȘĂ	SCARA
P.U.Z PRELIMINAR	2025	PL2	1:1000