

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA LOCUINTE, SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE



- DELIMITARI**
- Limita proprietate/ Limita PUZ
 - Limita proprietate Horticultura
 - Limita intravilan UAT Giroc
 - Limite cadastrale existente
 - Limite parcele nou propuse

- ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA**
- Zona de locuinte individuale existente
 - Zona locuinte colective/ mixta existenta
 - Zona verde reglementata prin PUZ-uri aprobate
 - Zona servicii existenta
 - Zona carosabila existenta
 - Canal existent

- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA**
- Zona locuinte individuale cu maxim 2 apartamente
 - Zona de activitati economice cu caracter teritar - S_Uet
 - Teren din cadrul S_Uet cu acces public neingradit ce va fi folosit ca spatiu verde cu instituire drept de servitute de trecere cu piciorul
 - Zona institutii publice si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate - S_Uis
 - Zona verde propusa - S_Uva
 - Zona constructibila
 - Drumuri propuse

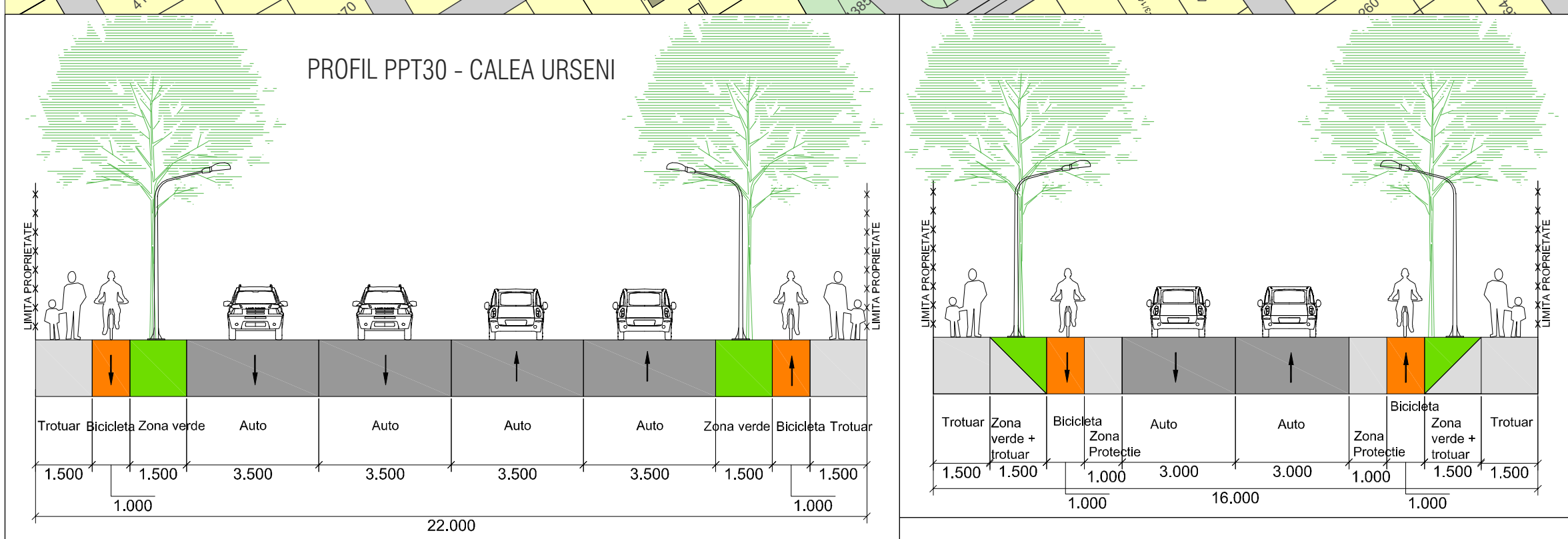
- ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA IN PERSPECTIVA**
- Zona verde propusa in perspectiva
 - Zona mixta - locuinte colective cu servicii la parter propuse in perspectiva
 - Zona locuinte individuale propuse in perspectiva
 - Drum propus in perspectiva
 - Zona verde cu rol de complex sportiv propusa prin PUG
 - Zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente propusa prin PUG
 - Zona verde - scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat propusa prin PUG

- CIRCULATII**
- Zona carosabila propusa
 - Zona cu trotulare propusa
 - Zone verzi aliniament propuse
 - Zone cu piste de biciclete propuse
 - Podet/ Trecere canal



DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII • pietonale • auto • biciclete/mijloace alternative • transport in comun	• Neamenajarea corespunzatoare a caii Urteni: o banda pe sens care duce la congestiunea traficului la orele de vart, lipsa trotuar complet pe latura sudica si cele de pe latura nordica sunt interzicute. • Lipsa unor accese corespunzatoare din Calea Urteni si a unei tramei stradale in cadrul terenului • Intreruperea strazilor pe directia E-V existente si lipsa unor cai de acces din Giroc in Timisoara, precum si a unor podete de trecere peste canalul Hon 68/4 • Lipsa pistelor de biciclete • Lipsa statiilor pentru mijloacele de transport in comun • Lipsa si intreruperea trotuarelor pietonale impiedicand astfel deplasarea pietonala • Amenajarea locurilor de parcare aferente unor cladiri cu servicii la parter catre calea Urteni - direct din strada Calea Urteni generand pericol pentru trafic	➢ Realizarea profilului transversal al caii Urteni conform PUG aprobat cu doua benzi pe sens, zona de aliniament, trotuare si pista de biciclete. ➢ Realizarea unor drumuri de acces dimensionate corespunzator din Calea Urteni si a unei trame stradale rectangulare pentru a se crea mai multe legaturi si mai multe ambuteiaje prin existenta unor optiuni multiple la fiecare intersectie ➢ Intregirea drumurilor pe directia E-V si continuarea drumurilor peste canalul Hon68/4 si amenajarea unor podete peste acesta pentru a se crea rute alternative de acces din Giroc in Timisoara pentru a decongestiona traficul ➢ Diferentierea strazilor in functie de importanta - cele de 16 m care se duc in Giroc atat pe directia EV cat si pe directia NS si cele de 12 m care sunt in principal pentru localari ➢ Amenajare piste de biciclete in cadrul profilului stradale si a zonei Tve ➢ Realizarea unei statii de transport in comun de-a lungul Caii Urteni (artera importanta) ➢ Amenajarea si continuarea trotuarelor pentru a incuraja deplasarea pietonala catre zonele de interes • Amenajarea locurilor de parcare aferente cladirilor de locuinte colective si servicii in partea laterala si posteroara fara acces auto direct din calea Urteni, doar din strazile noi propuse
Fond construit	• Fond construit incoerent, neuniform, in diverse stiluri arhitecturale intr-o paleta cromatica neunitara, cu culori tari • La calea Urteni pe latura sudica exista cladiri cu functiunea de locuire colectiva cu servicii la parter cat si locuinte insiruite	➢ Stabilirea unor reguli mai clare de construire precum si a unui stil unitar ➢ Cartier mai compact - unitate ➢ Densitate medie ➢ Ordonarea tipologiilor de locuire cat si a regimului de inaltime: cladiri P+2E+Ev/M pentru cladirile cu functiune mixta la frontul catre Calea Urteni si P+1E+Ev/M pentru cladirile din spate cu destinatia de locuire individuala - izolat, case cu 2 ap tip duplex sau insiruite.
Spatii verzi si de agrement	• Discontinuitatea culoarului de zona verde Tve de-a lungul canalului Hon 68/4 care delimiteaza terenul in partea de S • Spatii de agrement inexistente in prezent;	➢ Continuarea culoarului de zona verde Tve de-a lungul canalului Hon 68/4 ➢ Spatii de agrement si de petrecere a timpului liber atractive conform PUG Timisoara in vigore ➢ Stimularea generarii de spatii verzi amenajate si deschidera acestora inspre comunitate conform propunerii PUG Timisoara in vigore ➢ Incurajarea investitiilor caracteristice zonelor urbane prin atragerea serviciilor de calitate; ➢ Functiuni de servicii care sa reprezinte un magnet pentru oamenii din comunitatea locala. ➢ Realizarea unei institutii de invatamant pentru prescolari gradinita, creșa pe un teren dimensionat corespunzator astfel incat sa se permita realizarea constructiei propriu zisa cat si amenajarea curții de recreatie, a unei zone pentru terenuri si instalatii sportive, cat si a unei zone verzi, aplatasa in interiorul cvartalului pentru a se reduce cat mai mult riscurile cat si traficul la orele de vart (generate de paritii cu/ fara masini care lasa/aua copiii de la institutia de invatamant) ➢ Spatii de cogerare a locuitorilor in zona de servicii ➢ Cartier la scara umana care sa poata fi parcurs pietonal cu mai multe tipologii de locuire si servicii
Servicii	• Paleta insuficienta de servicii in prezent • Lipsa unei institutii de invatamant pentru prescolari	
Altele	• Lipsa centrului de cartier	

PROFIL PPT30 - CALEA URSENI



Specialist RUR	Simina E. Zbucea	Semnatura	Beneficiar	S.C. LEICESTER INVEST S.R.L. MUNICIPIUL TIMISOARA	Proiect nr.	69/2023
S.C. ARHITECTIM S.R.L.	Simina E. Zbucea	Semnatura	Titlu proiect	P.U.Z. ZONA LOCUINTE, SERVICII SI INSTITUTII PUBLICE	Faza	P.U.Z.
Specificatie	Simina E. Zbucea	Semnatura	Scara	1:2000	Titlu planşa	Pl. nr. U 02
Se proiect	Simina E. Zbucea		Data	01/2026	Studiu de cvartal	
Proiectat	Simina E. Zbucea					
Proiectat	Delia Vizitiu					