

2 | PUZ în curs de elaborare
Ansamblu de locuințe colective
cu funcțiuni complementare

proiectant
SC SU STAMP SRL
beneficiar
SC NOUA CASA LOCUINTE SRL
și SC SOXY TM SRL

POT max. 35%;
CUT max. 3;
Regim de înălțime variabil: S; D+P+
6E+Er = D+P+8E+Er
H max. = 35 m/CTS
Suprafața spații verzi minim 25%

3 | PUZ aprobat HCL 23/2018
Locuințe colective și servicii
cu funcțiuni complementare

proiectant
SC ARHITECT TRIMBITAS SRL
beneficiar
DECSOV EDUARD și DECSOV
ALEXANDRINA

POT max parter comercial=40%;
POT max locuințe colective=35%;
CUT max= 2.1;
Regim înălțime: max. S+P+4E+Er;
Hmax cornisa=18.00 m
Hmax=22.00 m;
Spații verzi minim 20 %

4 | PUZ aprobat HCL 21/2018
Locuințe colective și funcțiuni
complementare

proiectant
SC RD SIGN SRL
beneficiar
OLARIU NICOLAE PETRU,
ALEXANDRU DIDINA DORINA,
LAZA VASILE LAZA MARIA, LAZA
CIPRIAN DANIEL

POT max = 35%;
CUT max= 2.4;
Regim înălțime: max. S+P+5E+Er;
Hmax=23.00 m;
Spații verzi minim 25%

5 | PUZ aprobat HCL 545/2018
Locuințe colective, comerț și
servicii

proiectant
S.C. SIREGON GRUP S.R.L.
beneficiar
S.C. NCT REAL ESTATE S.R.L. și S.C.
AEDIFICA REAL ESTATE ROMANIA
S.R.L.

POTmax servicii/partener= 50%;
POTmax locuințe/etaje= 35%;
CUT max= 2.45;
Regim înălțime: max. S+P+5E+Er;
Hmax=19.50 m;
Spații verzi minim 6.85%

PLAN URBANISTIC ZONAL "ZONĂ INSTITUȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ȘI SERVICII"

conform CU nr. 2319 din 31.08.2021

LEGENDĂ

- zonă reglementată prin PUZ
- limită cadastrală
- construcții
- limită zonă drum propusă prin PUG
- PROPOUNERE
- Zonă de instituții și servicii
- PROPOUNERE (PUG în curs de aprobare)
- Zonă locuințe cu regim redus de înălțime
- PROPOUNERE (PUG în curs de aprobare)
- Zonă mixtă (locuire colectivă, dotări, servicii)
- PROPOUNERE (PUG în curs de aprobare)
- Zone instituții și servicii de interes public
- Funcțiuni economice și producție nepoluantă
- PROPOUNERE (PUG în curs de aprobare)
- Zonă instituții și servicii publice
- PROPOUNERE (PUG în curs de aprobare)
- Zonă locuințe colective
- PROPOUNERE (PUG în curs de aprobare)
- Zonă activități economice tip comercial
- PROPOUNERE
- Zonă cai de comunicație rutieră instituită prin obiective de utilitate publică

MĂSURI PROPUSE

Pentru remedierea disfuncționalităților se propune sistematizarea cvartalului supus urbanizării în arealul de la limita dintre Municipiul Timișoara și Comuna Dumbăvița.

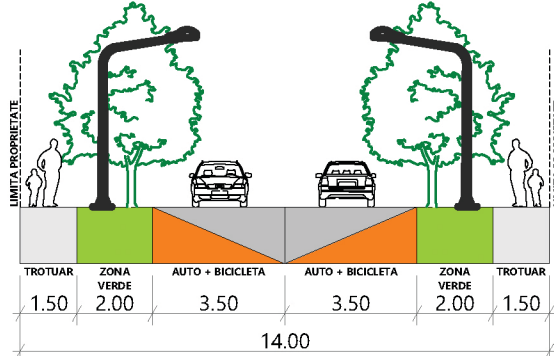
Pentru creșterea calității în zonă, suplimentarea suprafețelor educaționale asigură necesarul suplimentar pe o rază de aprox. 1.000 m, atât în Municipiul Timișoara cât și în Comuna Dumbăvița.

Se propune instituirea permisiunii de construire pentru 25% din ansamblul studiat, delimitând o suprafață compactă de 25% spații verzi aferente funcțiunii de instituții și servicii, restul fiind amenajat conform necesităților unei instituții educaționale: acces, zone de recreere, zone pentru practicarea sportului, pavilioane.

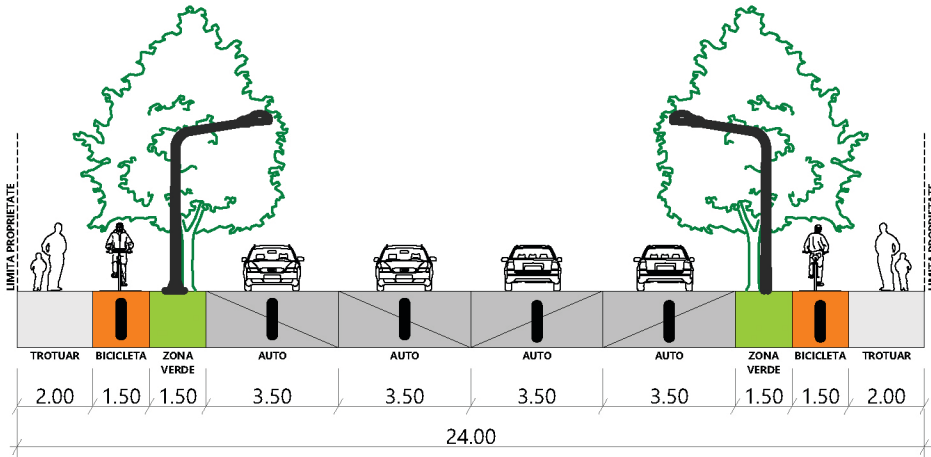
REGIM ÎNĂLȚIME PROPUȘ
MAX. S(D)+P+2+Etaj tehnic
POT MAXIM **CUT MAXIM**
25% 1.00

PROFILE CARACTERISTICE

PTT 17 - Profil transversal - 14 m



PTT 70 - Profil transversal - 24 m



1 | PUZ în curs de elaborare
Construire magazin mobilă, spații
de depozitare, anexe tehnice,
totem publicitar, platforme
betonate, parcaje, amenajare
accese, amenajare spații verzi,
împrejurimi teren, organizare de
șantier și bransamente

proiectant
SC SUBCONTROL SRL
beneficiari
SC MOEMAX PROPERTIES SRL

P.O.T. maxim: 60%;
C.U.T. maxim: 1.50
Zone verzi amenajate (minim): 10%
Regim de înălțime 25+P+4E
Înălțime maximă 25m

6 | PUZ aprobat HCL 360/2008
Locuințe colective și funcțiuni
complementare

proiectant
S.C. STUDIO ARCA S.R.L.
beneficiar
S.C. BEGATRANS AUTO S.r.l.

P.O.T max. locuințe = 40%;
P.O.T max. servicii = 50%;
C.U.T max. = 3.5
Regim H max = S+P+10E+Er

7 | PUZ aprobat HCL 430/2013
Locuințe colective și funcțiuni
complementare

proiectant
S.C. Rd sign S.R.L.
beneficiar
S.C. ASSET ZC MARGINII S.R.L.

P.O.T max. = 20%;
C.U.T max. = 2.5
Regim H max = S+P+10E+Er
Spații verzi: min. 25%

8 | PUZ aprobat HCL 234/2021
Zona Servicii - Spații Comerciale
și birouri în regim de înălțime P+
1E

proiectant
SC ARHITECTIM SRL
beneficiar
S.C. DRASORAL DAS S.R.L., S.C.
LUCIEN EST S.R.L., S.C. PATROM
S.R.L.

P.O.T max. = 50%;
C.U.T max. = 1.0
Regim H max = P+1E
Spații verzi: min. 20%

STUDIUL DE CVARTAL

SPECIALIST RUR	urb. dipl. Carmen FALNITA	SEMINTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Titlu proiect:	Proiect nr.:
SPECIFICATIE	NUME				Elaborare PUZ - Zona instituti de invatamant, functiuni complementare si servicii	10/2021
ACV Comunitate SRL						
mun. Petrosani, str. Maleia, nr. 29						
J20 / 994 / 22.09.2016 CUI 36552707						
0754683112 acv.comunitate@gmail.com						
SEF PROIECT	arh. Mihai DANCILU				Beneficiar: Episcopia Romano-Catolica Timisoara	Faza:
PROIECTAT	arh. Stefania BUTAR				Str. Pacha Augustin, Ep., 4, Timisoara, Timis	PUZ
DESENAT	arh. Roberto SUHARU				Titlu plansa:	Plansa nr.:
					STUDIUL DE CVARTAL	U07