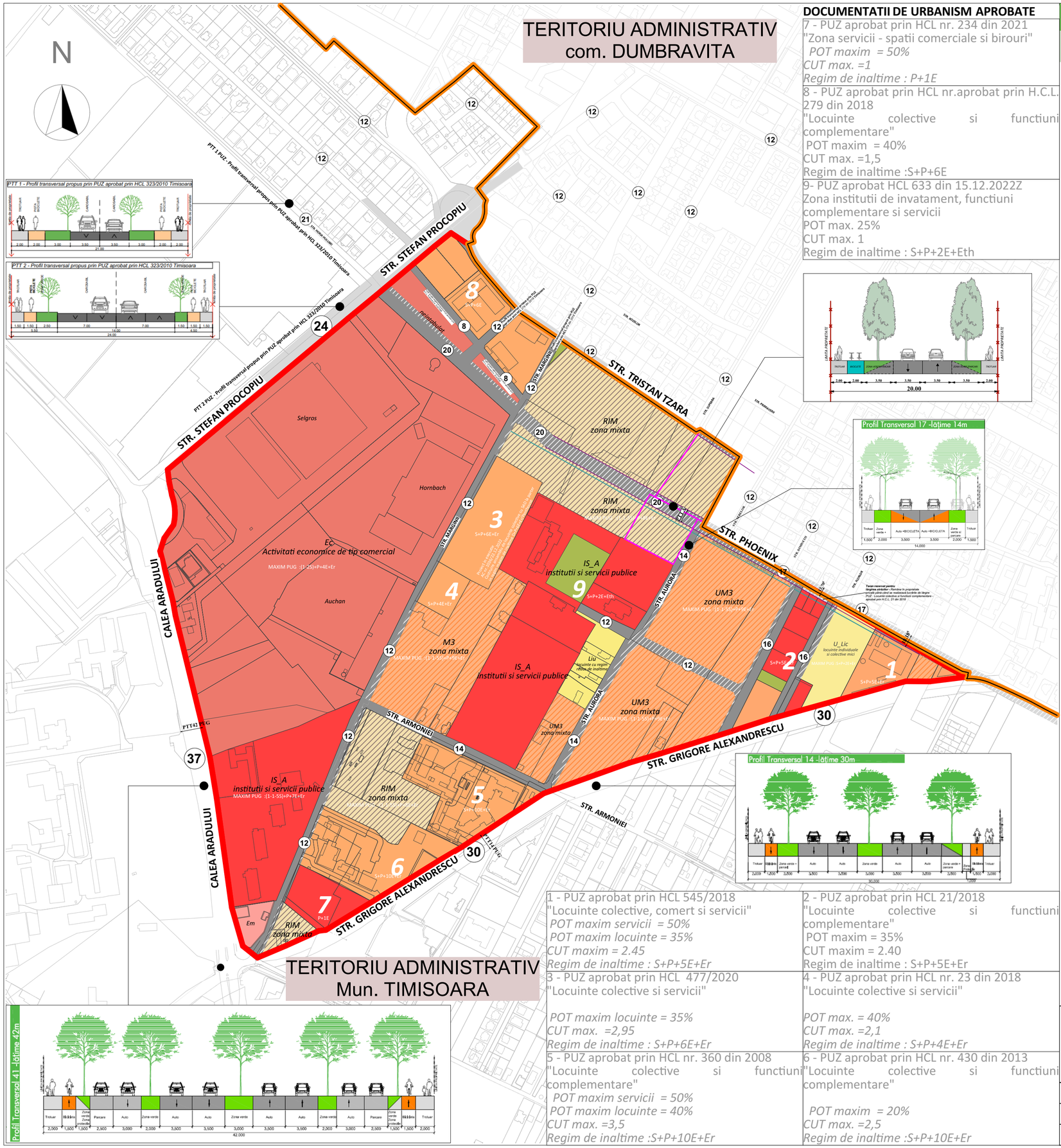

DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE

7 - PUZ aprobat prin HCL nr. 234 din 2021
"Zona servicii - spatii comerciale si birouri"
POT maxim = 50%
CUT max. =1
Regim de inaltime : P+1E

8 - PUZ aprobat prin HCL nr.aprobat prin H.C.L. 279 din 2018
"Locuinte colective si functiuni complementare"
POT maxim = 40%
CUT max. =1,5
Regim de inaltime :S+P+6E

9- PUZ aprobat HCL 633 din 15.12.2022Z
Zona institutii de invatament, functiuni complementare si servicii
POT max. 25%
CUT max. 1
Regim de inaltime : S+P+2E+Eth

1 - PUZ aprobat prin HCL 545/2018
"Locuinte colective, comert si servicii"
POT maxim servicii = 50%
POT maxim locuinte = 35%
CUT maxim = 2.45
Regim de inaltime : S+P+5E+Er

2 - PUZ aprobat prin HCL 21/2018
"Locuinte colective si functiuni complementare"
POT maxim = 35%
CUT maxim = 2.40
Regim de inaltime : S+P+5E+Er

3 - PUZ aprobat prin HCL 477/2020
"Locuinte colective si servicii"
POT maxim locuinte = 35%
CUT max. =2,95
Regim de inaltime : S+P+6E+Er

4 - PUZ aprobat prin HCL nr. 23 din 2018
"Locuinte colective si servicii"
POT max. = 40%
CUT max. =2,1
Regim de inaltime : S+P+4E+Er

5 - PUZ aprobat prin HCL nr. 360 din 2008
"Locuinte colective si functiuni complementare"
POT maxim servicii = 50%
POT maxim locuinte = 40%
CUT max. =3,5
Regim de inaltime :S+P+10E+Er

6 - PUZ aprobat prin HCL nr. 430 din 2013
"Locuinte colective si functiuni complementare"
POT maxim = 20%
CUT max. =2,5
Regim de inaltime :S+P+10E+Er

MASTERPLAN RESTRUCTURARE ZONA NORD - STR.PHOENIX
RiM // Restructurarea zonelor cu caracter industrial.

PUZ - CONSTRUIRE ANSAMBLU BISERICESC : BISERICA, CASA PAROHIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (spatii sociale, cazare, agrement)
Mun. Timisoara, jud. Timis, CF nr. 439100 si CF nr. 451802

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA UAT Timisoara / Dumbravita
- LIMITA ZONA STUDIATA PRIN P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI AFERENTE P.U.Z..
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- RIM : Zona industriala restructurabila - zona mixta
- IS_A : Zona de institutii si servicii publice si de interes public constituite in ansambluri independente
- UM3 : Zona mixta cu regim de construire deschis, adiacenta principalelor artere de trafic
- Liu : Zona de locuinte cu regim redus de inaltime - dispuse pe un parcelar de tip urban
- Ec: Activitati economice de tip comercial
- Em : Mica productie, comert
- Zona locuinte colective / constructii pt locuinte colective | PUZ APROBAT
- Zona servicii / constructii pt servicii si comert | PUZ APROBAT
- Zona spatii verzi amenajate | PUZ APROBAT
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE *Perspectiva de dezvoltare*

Caracterul zonei

Amplasamentul se inscrie intr-un areal aflat in dezvoltare, cu tendinte de conversie functionala si integrare urbana, determinata de proximitatea cu UAT comuna Dumbravita si urbanizarea prezenta in vecinatate.

Functiuni dominante in zona

Zona este caracterizata de un mixt functional, cu predominanta urmatoarelor utilizari:

- locuire individuala şi colectiva
- servicii
- comert si servicii
- institutii de invatamant

Regim de inaltime

Conform documentatiilor de urbanism aprobate si aflate in vigoare, regimul de inaltime al cladirilor existente si/sau propuse in zona variaza intre:

- S+P+2E+Er
pana la
- S+P+10E+Er

Probleme de circulatie existente

In prezent, circulatia in zona se confrunta cu disfunctionalitati majore, determinate de:

- strazi cu profil redus (inguste)
- capete de strazi infundate, fara continuitate
- retea stradala neadaptata dezvoltarii imobiliare recente.

Aceste deficiente conduc la o accesibilitate redusa, trafic local suprasolicitat si dificultati in integrarea noilor functiuni propuse.

Proiectant general: **SC MINOA DESIGN SRL** jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918		Beneficiar: **EPISCOPIA ROMANO-CATOLICA TIMISOARA ORDINUL SURORILOR DE NOTRE DAME**	
		Denumire proiect: **MASTERPLAN RESTRUCTURARE ZONA STR.PHOENIX** Mun. Timisoara, jud. Timis, UTR Rim terenuri care fac obiectul PUZ : CF nr. 439100 si CF nr. 451802	
Specialist RUR: Sef proiect:	arh. ALEXANDRU NAGY-VIZITIU	Nr. proiect: 04-P/2022	Denumire plansa: ANALIZA FUNCTIUNI - EXISTENT — Scara: 1:4000
Proiectant:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI - ISOPESCU	Faza: PUZ	Nr. plansa: ANEXA 06
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI - ISOPESCU	Data: 09. 2025	