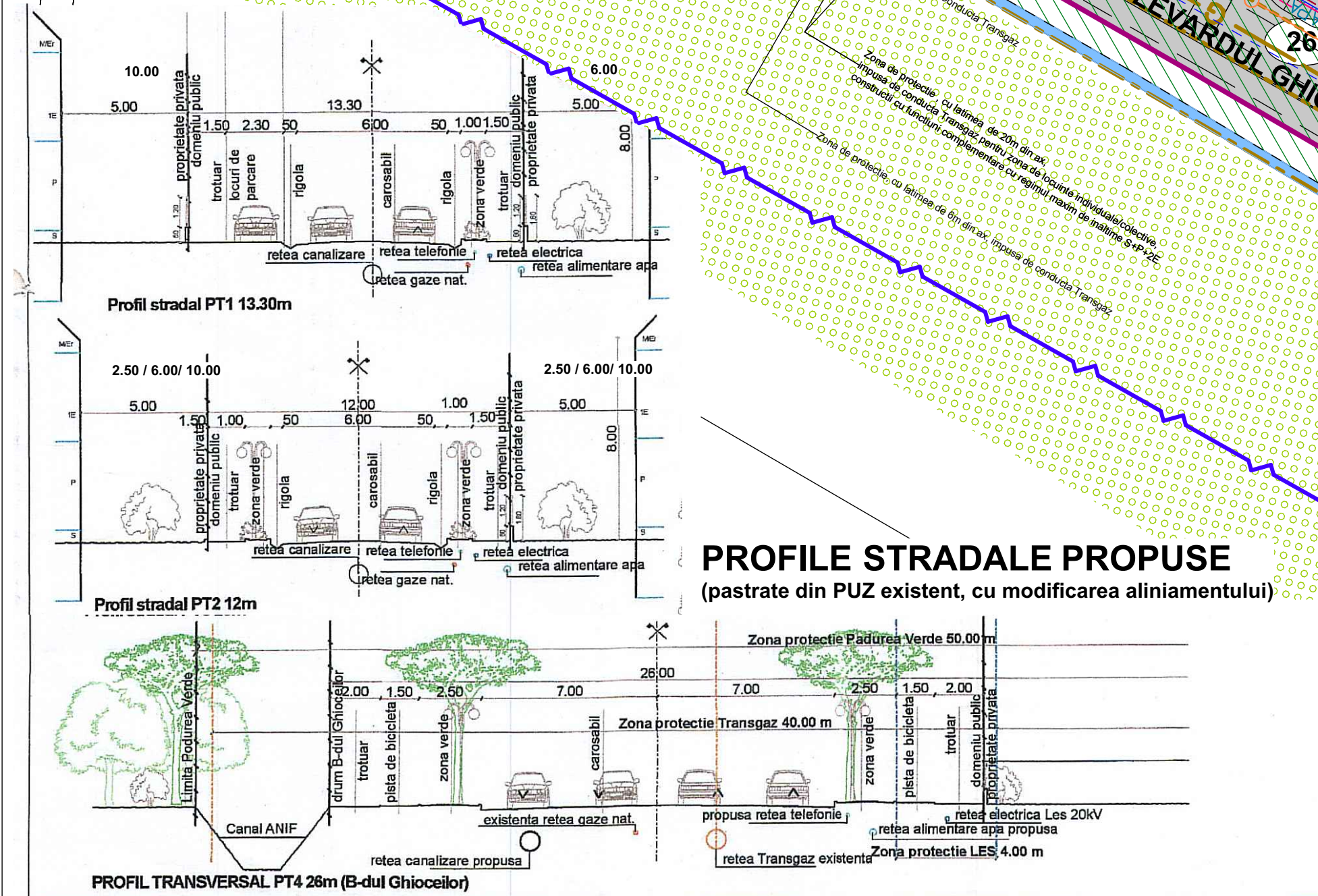




SITUATIA EXISTENTA						
Funcțiunea	Suprafata funcțiune	Procent din suprafata totala	POT max	CUT max	H max cornisa	Regim max de inaltime
Locuinte colective	9852mp	12.41%	35.00%	1.05	8 m	S+P+1E+M/Er
Locuinte individuale si pt maxim 2 familii	31780mp	40.02%	35.00%	1.05	8 m	S+P+1E+M/Er
Dotari si servicii	7661mp	9.65%	35.00%	1.2	10 m	S+P+1E/
Servicii si comert	6599mp	8.31%	35.00%	1.05	8 m	S+P+2E
Zona verde	5568mp	7.01%				
Drum	17956mp	22.61%				
Total Suprafata	79416mp	100.00%				

Funcțiunea	Suprafata funcțiune	Procent din suprafata totala	POT max	CUT max	H max cornisa	Regim max de inaltime
Locuinte colective	18868mp	23.76%	35.00%	1.05	8 m	S+P+1E+M/Er/ S+P+1E
Locuinte individuale si pt maxim 2 familii	18192mp	22.91%	35.00%	1.05	8 m	S+P+1E+M/Er
Dotari si servicii	6919mp	8.71%	35.00%	1.2	10 m	S+P+1E/ S+P+2E
Servicii si comert	7530mp	9.48%	35.00%	1.05	8 m	S+P+2E
Zona verde	13029mp	16.41%				
Drum	14878mp	18.73%				
Total Suprafata	79416mp	100.00%				

- LEGENDA**
- LIMITA DINTRE UAT DUMBRAVITA SI UAT TIMISOARA
 - ZONA STUDIATA PRIN PUZ
 - PARCELE A CAROR GEOMETRIE VA FI MODIFICATA PRIN PUZ (prin dezmembrari si alipiri, pentru a fi accesibile din strazile laterale)
 - FUNCTIONI DIN PUZ-urii VECINE
 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
 - ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA, DOTARI SI SERVICII
 - ZONA DE AGREMENT SI SPORT
 - ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
 - ZONE VERZI
 - FUNCTIONI DIN PUZ-UL ACESTUI PROIECT
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 APARTAMENTE
 - ZONA COMERT SI SERVICII
 - ZONA VERDE/ ZONA PROTECTIE LAC CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE SUB COTA CORONAMENT DE 98.50 mldm
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE SERVICII SI COMERCIALE
 - ZONA DE DOTARI SI SERVICII (ALIMENTATIE PUBLICA, PENSIUNI, HOTEL, ALTE FUNCTIONI)
 - ZONA DE PROTECTIE PADUREA VERDE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, DIN CADRUL PARCELELOR PROPUSE
 - Hcn / LUCIURI DE APA BALTI
 - DRUMURI EXISTENTE
 - DRUMURI PROPUSE
 - ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
 - LIMITA ZONA PROTECTIE CU LATIME TOTALA 55 m IMPUSA DE LEA 220 kV (INALTA TENSIUNE)
 - CONDUCTA TRANSGAZ
 - ZONA DE SIGURANTA TRANZGAZ, 20 m DIN AXUL CONDUCTEI
 - ZONA DE PROTECTIE TRANZGAZ, 6 m DIN AXUL CONDUCTEI
 - LEA 20 kV (MEDIE TENSIEUNE)
 - LIMITA ZONA PROTECTIE CU LATIME TOTALA 24 m IMPUSA DE LEA 20 kV (MEDIE TENSIEUNE)
 - PADUREA VERDE UAT TIMISOARA
 - ZONA INTERDICTIE CONSTRUIRE IMPUSA DE PADUREA VERDE 50 m
 - RETEA DE APA RECE EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
 - CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
 - RETEA ELECTRICA JOASA TENSIEUNE EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
 - RETEA GAZ EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Nu sunt disfunctionalitati. Strazile sunt existente.	Nu sunt.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	PUZ - ul existent fiind aprobat recent, sunt doar o parte din parcele construite.	Nu sunt. Realizarea fondului construit depinde de proprietarii terenurilor.
SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT	Parcelele cu aceste functiuni din PUZ-ul existent nu sunt inca construite.	Pentru ca spatiile de agrement si sport sa fie valorificabile din punct de vedere economic, trebuie sa creasca numarul de locuitori din zona, cerora se vor adresa aceste spatii.
PROBLEME DE MEDIU	Vecinatatea Padurii Verzi si a Lacului de acumulare.	Sunt asigurate retrageri de protectie conform legii.
PROTEJAREA ZONELORE	- cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare in vigoare - fata de constructii si culoare tehnica - cu destinatie speciala - zone poluate	Restrictia de construire impusa de existenta LEA 220 kV. Prin solutia de reparare propusa se realizeaza parcele cu acces din strazile existente si zone verzi de-a lungul culoarului de protectie LEA.

SITUATIA PROPUISA

ELABORARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 44/28.05.2020 - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGLEMENTARE CULOAR DE PROTECTIE TRANSELECTRICA

Nr parcela	Nr cad.	Suprafata	Destinatia	AC obtinut
1	414177	1871mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 29/10 02 2022 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
I		1821mp	Zona de servicii + zona verde+drum	
4	413828	768mp	Zona verde + drum	
5	413827	1126mp	Servicii + zona verde+drum	
6	414233	1731mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 63/10 04 2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
7	414231	1359mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 64/10 04 2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
8	414232	1365mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 65/10 04 2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
9	413820	688mp	Servicii, locuinte colective, zona verde si drumuri	AC 66/10 04 2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
10	414234	1413mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 67/10 04 2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
11	414235	1425mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 68/10 04 2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
12	413815	1306mp	Zona de dotari si servicii	
13	413814	1246mp	Zona de dotari si servicii	
14	413813	1249mp	Zona de dotari si servicii	
15	413812	1685mp	Zona de dotari si servicii	
II		1433mp	Zona verde	
II		742mp	Zona verde	
17	413887	3868mp	Zona verde	
18	413833	1059mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
19	413834	1065mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
20	413835	1067mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
21	413836	1066mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
22	413843	1624mp	Zona de servicii si comert	
IV		1210mp	Locuinte colective cu max. 12 apartamente	
V		1489mp	Zona verde	
VII		1341mp	Locuinte colective cu max. 13 apartamente	
VIII		1391mp	Zona verde	
29	413844	591mp	Zona de servicii si comert	
30	413845	591mp	Zona de servicii si comert	
31	413846	591mp	Zona de servicii si comert	
32	413847	591mp	Zona de servicii si comert	
33	413847	595mp	Zona de servicii si comert	
34	413856	610mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
35	413855	610mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
36	413854	610mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
37	413854	606mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
VIII		1031mp	Locuinte colective cu max. 10 apartamente	
IX		953mp	Zona verde	
X		1147mp	Locuinte colective cu max. 11 apartamente	
XI		796mp	Zona verde	
42	413857	537mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
43	413858	537mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 48/15 03 2024 P+1E UNIFAMILIALA
44	413859	537mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 149/28 06 2023 P+1E UNIFAMILIALA
45	413860	537mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 21/08 02 2024 P+1E UNIFAMILIALA
46	413861	537mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 20/08 20 2024 P+1E UNIFAMILIALA
47	413871	537mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
48	413870	537mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
49	413869	537mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
50	413868	537mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 23/09 02 2024 P+1 UNIFAMILIALA
51	413867	537mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 22/08 02 2024 P+1E UNIFAMILIALA
XII		1029mp	Locuinte colective cu max. 10 apartamente	
XIII		750mp	Zona verde	
XIV		1077mp	Locuinte colective cu max.10 apartamente	
XV		819mp	Zona verde	
57	413866	512mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
58	413873	512mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 243/27 09 2023 DUPELX P+1E
59	413874	512mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 28603 09 2021 P+1E DUPLEX
60	413875	512mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
61	413876	506mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
62	413886	751mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
63	413885	666mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
64	413884	751mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
65	413883	836mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
66	413882	571mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
XVII		1249mp	Locuinte colective cu max.12 apartamente	
XVIII		944mp	Zona verde	
XIX		932mp	Locuinte colective cu max. 9 apartamente	
XX		509mp	Zona verde	
XXI		1229mp	Drum	
XXII		2579mp	Drum	

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA:		DENUMIRE PROIECT:	BENEFICIAR:
artkraft		ELABORARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 44/28.05.2020 - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGLEMENTARE CULOAR DE PROTECTIE TRANSELECTRICA	TURCAȘ VASILE
SEF PROIECT	ARH. BIANCA LUCA	NR. PROIECT:	SCARA:
PROIECTAT	ARH. BIANCA LUCA	273/2024	1:1000
DESENAT	ARH. BIANCA LUCA	PUZ	CONCEPT PROPOS
		DATA:	DEC. 2024
			NR. PLANSA:
			03A