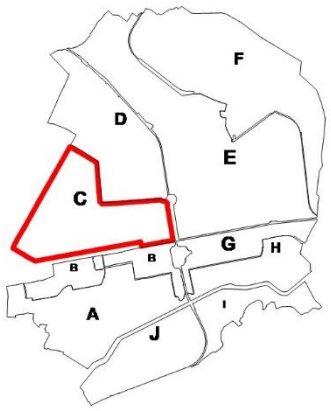
ANEXA 03

Mega Unitate Teritorială de Referință – MUTR "C"



MUTR C este zona estică a UAT Ghiroda, situat între Calea Ferată Timișoara-București și localitatea Giarmata-Vii.

Suprafață MUTR :	341 ha
Delimitări și vecinătăți:	
Nord:	MUTR D
Est:	MUTR E
Sud:	MUTR B, UAT Timișoara
Vest :	UAT Timișoara

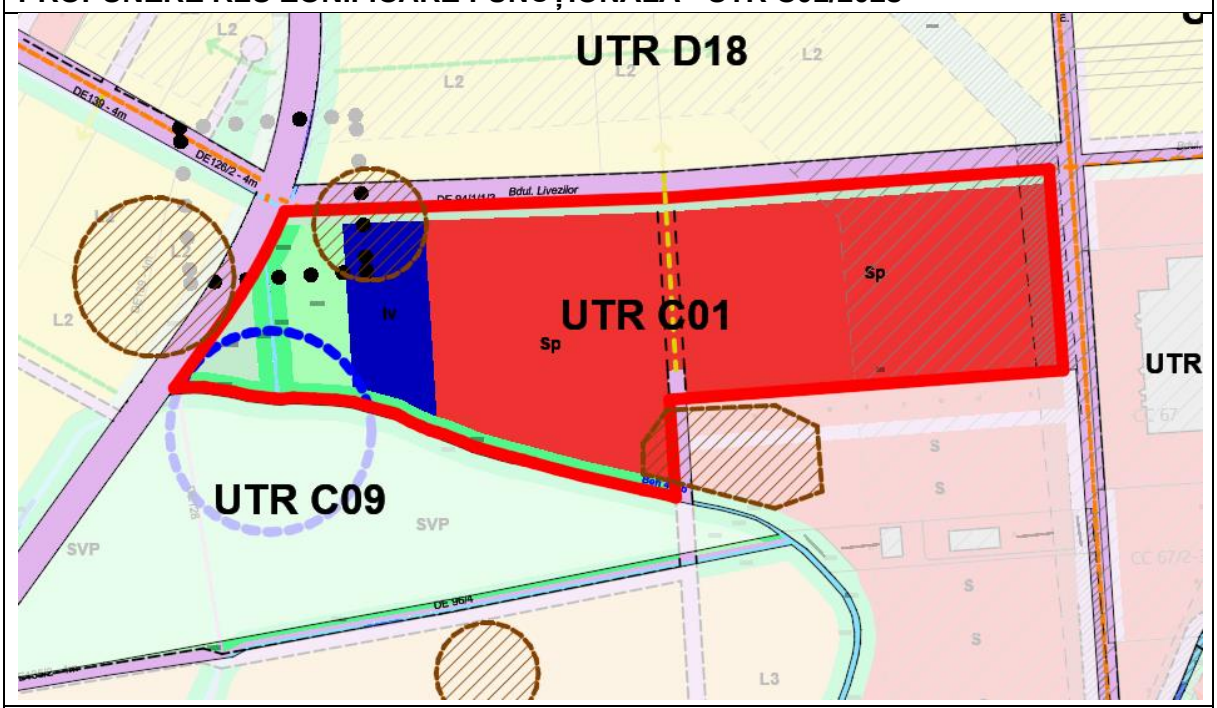
UTR-uri componente – situația propusă

UTR	*suprafață*	*Funcțiune predominantă*
UTR C01	176379	Zona Servicii
UTR C02	110095	Zona Servicii
UTR C03	119455	Zona Servicii
UTR C04	229981	Zona Servicii
UTR C05	188565	Locuire cu regim mare de inaltime
UTR C06	481755	Locuire cu regim mare de inaltime
UTR C07	373644	Locuire cu regim mic de inaltime
UTR C08	819529	Locuire cu regim mic de inaltime
UTR C09	115657	Parcuri/Agrement/Sport/Culoar Ecologic
UTR C10	243495	Parcuri/Agrement/Sport/Culoar Ecologic
UTR C11	549379	Locuire cu regim mic de inaltime

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

UTR C01

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR C01/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord	DE 94/ 1/ 1 /3 (Bulevardul Livezilor)	UTR D18
Est	Aleea Uberland	UTR C02
Sud-Est	Zonă servicii UTR C05	UTR C05
Sud-Vest	HCN 95	UTR C06, C09
Vest	Inelul 5	UTR C08

Disfuncționalități

cod	*descriere*
EC11	Lipsa perdelelor verzi de-a lungul canalelor
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	S Servicii
Caracterul zonei:	UTR C01 va avea un caracter verde, de agrement și social, fiind dedicat instituțiilor de învățământ și bazelor și facilităților sportive, publice sau private, precum și zonelor verzi tip parc sau de agrement, în care se încurajează funcțiuni sportive desfășurate în cadru natural. UTR C01 va fi un pol de funcțiuni social-culturale, sportive și de agrement pentru întregul MUTR C, dar și pentru vatra satului Giarmata Vii și Ghiroda, odată cu implementarea inelului 5, fiind ușor accesibil (atât cu mașina, mijloace de transport public sau transport alternativ – bicicletă, trotinetă).

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

	Datorită importanței la nivelul întregului MUTR, UTR C01 va fi parțial inclus în Zona Centrală MUTR C, prin colțul său nord-vestic, echipat cu zone dedicate agrementului și activităților sportive în aer liber, adiacent amplasamentului instituțiilor de învățământ. Prezența instituțiilor de învățământ întăresc caracterul antemenționat al UTR C01, școala putând fii folosită de către comunitate și după finalizarea orelor de curs, prin diferite modalități, conform Strategiei Infrastructurii Social-Culturale. Orice studii de reglemetare sau planificare ale UTR vor studia și Zona Centrală MUTR C.
Suprafață UTR:	17.6 ha
POT/UTR estimat:	60% (datorită zonelor Sp)
Regim de înălțime predominant:	Înălțimea maximă a construcțiilor, la cornișa superioară, de 15m H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	Iv Institutii de învățământ și centre comunitare
	TFPP Perdele de protecție
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	Sp Zonă de servicii de agrement și sport
	TE Tehnico Edilitare
Funcțiuni/utilizări interzise:	Conform RLU
Operațiune propusă:	Extindere
	Modificarea reglementării zonelor si subzonelor se va face doar propunând modificări la nivel de unitate teritorială de referință (UTR). Orice modificare a acestor reglementări se face doar în urma obținerii avizelor de la toate instituțiile competente și în urma consultării cu populația.
Interdicție de construire:	Zona de protecție a HCN
	Zona de protecție retele de gaz
	Zona sit arheologic cartat, pana la obtinerea avizului de la institutia abilitata
	Zona de acumulare poldere
Pentru realizarea lucrărilor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară, se vor consulta cerințele din tabelul Scenariu de Dezvoltare, anexat prezentei documentații. Dimensiunile, numărul și poziția elementelor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară se vor realiza astfel încât să deservească populația estimată în fiecare UTR/ MUTR. Orice mărire/reducere a populației estimate va duce la actualizarea tabelului de către autoritățile locale și, ca urmare, la actualizarea necesarului de infrastructuri.	
INFRASTRUCTURĂ DE MOBILITATE	
- Principalele străzi care colectează circulația din cadrul UTR C01 sunt: inelul 5 (cat.II, profil 31m), Bulevardul Livezilor (cat. II, profil 26m) și Aleea Uberland (cat. III, profil 42m) - Piste velo în cadrul perdelelor verzi de-a lungul canalelor HCN, precum și în profilul inelului 5, Aleii Uberland și a Bulevardului Livezilor. Rețeaua de piste velo va fi elaborată de așa natură încât să se prioritizeze posibilitatea elevilor de a accesa unitatea de învățământ pe piste sigure, separate de trafic intens, mai ales pe trasee velo de-a lungul canalelor, în perdelele verzi SVV.	

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

- Linii de transport în comun care deservesc UTR C01 se află pe inelul 5, cu stație în Zona Centrală MUTR C, dar și pe Bul. Livezilor, în dreptul unităților de învățământ/ ale centrului comunitar.
- Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere

INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ

- Canalul colector HC 95 (Beh 4a9b) și toate canalele subordonate vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de minim 15m lățime (pe fiecare parte a canalului), și obligatoriu minim 2m de-o parte și de alta a canalului care vor fi accesibili, neîngrădiți, pentru a permite întreținerea acestuia, precum și amplasarea unor trasee velo și pietonale din materiale naturale, permeabile
- Se va căuta asigurarea conectivității între canalele HCN
- Extremitatea vestică a UTR C01 are elevația joasă și se va folosi ca polder. Zona dedicată polderului va funcționa (în afara perioadei în care va fi inundată) ca zonă verde, de agrement și sport în aer liber.

INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ

- O sală de sport și un bazin de înot se asigură la nivel de MUTR C. Aceste funcțiuni socio-culturale pot fi integrate în complexul școlar porpus în UTR C01 și vor fi obligatoriu cu acces public.
- În general, se va urmări utilizarea multifunctională a facilităților socio-culturale, școlile urmând a face parte din grupuri de funcțiuni care lucrează împreună, cu teren de sport, bazin de înot, spații comunitare, săli de spectacol, și care vor face parte din patrimoniul comunităților MUTR C, putând fi folosite la comun de către locuitorii săi.
- Pentru dimensionarea și echiparea corectă a facilităților social-culturale din UTR, se vor respecta întocmai prevederile Strategiei Social-Culturale atașate prezentei documentații, ținându-se cont și de numărul curent și previzionat al populației care va locui în zonă și beneficia de facilitățile respective.

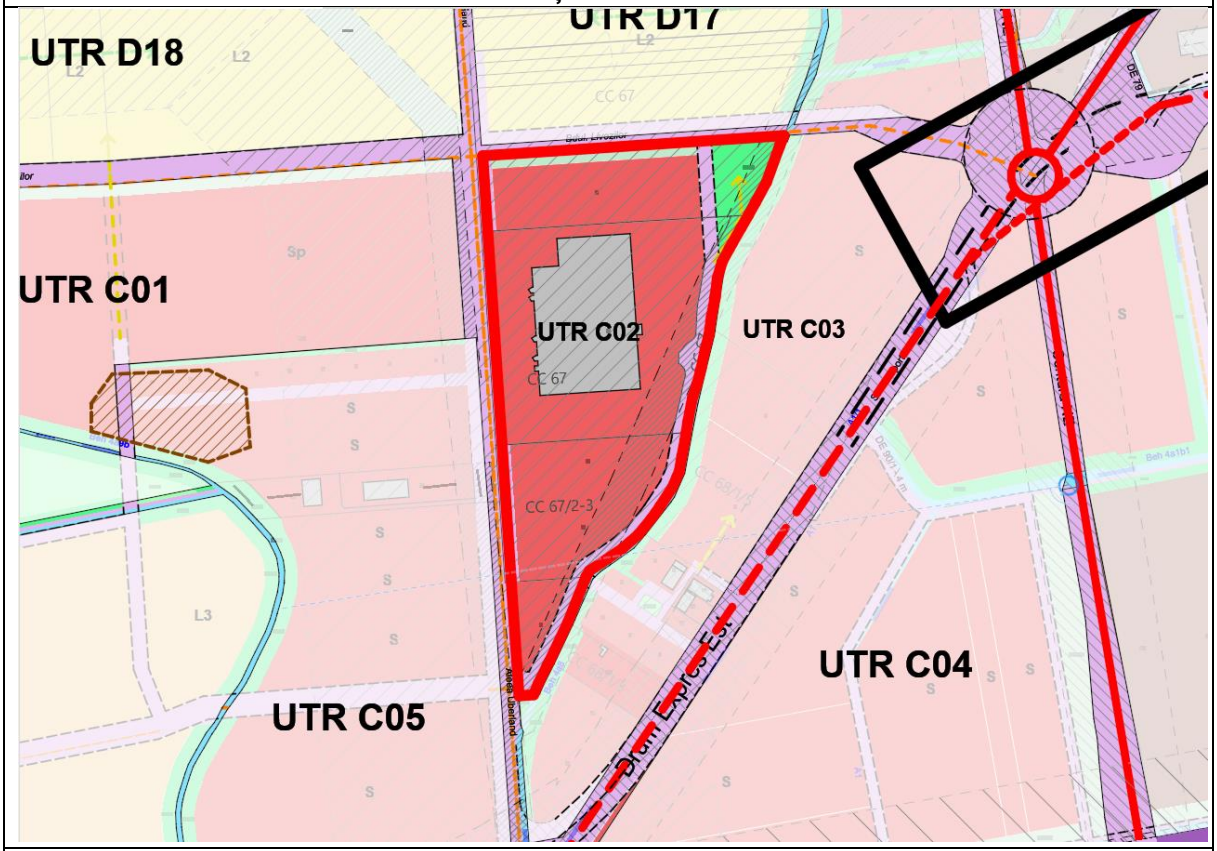
INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ

- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei – se vor asigura suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

UTR C02

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR C02/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord	Bulevardul Livezilor	UTR D17
Est	HCN 63, stradă cat. IV propusă	UTR C03
Vest	Aleea Uberland	UTR C01, C05

Disfuncționalități

cod	*descriere*
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
EC12	Zona inundabila in mod controlat
	Retea publica de mobilitate incompleta

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	S Servicii
Caracterul zonei:	UTR C02 va avea un caracter de extindere a zonei de servicii MUTR C, constând dintr-un cvartal dedicat activităților economice de tip terțiar și serviciilor publice.
Suprafață UTR:	11.4 ha
POT/UTR estimat:	40%
Regim de înălțime predominant:	(S)/(D)+P+3E+1M/1Er, H max. la cornișa superioară de 15 m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	S Servicii
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

	SVP Parcuri/ Agrement/ Sport/ Protecție
	TE Tehnico Edilitare
Funcțiuni/utilizări interzise:	Conform RLU
Operațiune propusă:	Completare
	Modificarea reglementării zonelor si subzonelor se va face doar propunând modificări la nivel de unitate teritorială de referință (UTR). Orice modificare a acestor reglementări se face doar în urma obținerii avizelor de la toate instituțiile competente și în urma consultării cu populația.
Interdicție de construire:	Zona de protecție retele degaz
	Zona de protecție a HCN

Pentru realizarea lucrărilor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară, se vor consulta cerințele din tabelul Scenariu de Dezvoltare, anexat prezentei documentații.
Dimensiunile, numărul și poziția elementelor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară se vor realiza astfel încât să deservească populația estimată în fiecare UTR/ MUTR. Orice mărire/reducere a populației estimate va duce la actualizarea tabelului de către autoritățile locale și, ca urmare, la actualizarea necesarului de infrastructuri.

INFRASTRUCTURĂ DE MOBILITATE

- Principalele străzi care colectează circulația din cadrul UTR C02 sunt: Aleea Uberland (cat.III, profil 42m), și Bulevardul Livezilor (cat.II, profil 26m).
- Se prevede un drum dealungul HC63, pentru alimentarea parcelelor din UTR C03
- Piste velo în cadrul perdelelor verzi de-a lungul canalelor HCN, precum și în profilul Aleii Uberland și a Bulevardului Livezilor.
- Linii de transport în comun care deservesc UTR C02 se află pe Aleea Uberland (cu stație în partea nordică a UTR) și pe Bd. Livezilor (cu stație în apropierea intersecției centurii cu bulevardul).
- Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere
-

INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ

- Canalul colector HC 63 (Beh 4a8) și toate canalele subordonate vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de minim 15m lățime (pe fiecare parte a canalului), și obligatoriu minim 2m de-o parte și de alta a canalului care vor fi accesibili, neîngrădiți, pentru a permite întreținerea acestuia, precum și amplasarea unor trasee velo și pietonale din materiale naturale, permeabile
- Se va căuta asigurarea conectivității între canalele HCN
- UTR C02 se află într-o zonă cu risc de inundabilitate. În acest sens, se vor respecta prevederile RLU privind procentul de suprafețe permeabile și de sol natural, și se vor lua măsuri de prevenție a inundațiilor (amplasând poldere unde este posibil, prin menținerea constantă a canalului HC 63 care parcurge UTR C02 și alte măsuri conform Strategiei Infrastructurii Ecologice, pentru a asigura zone inundabile în mod controlat).
- Se prevede o perdea verde de protectie fata de functiunile necompatibile din UTR D17
-

INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ

- Terenuri de sport: se prevede 1/ UTR

INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ

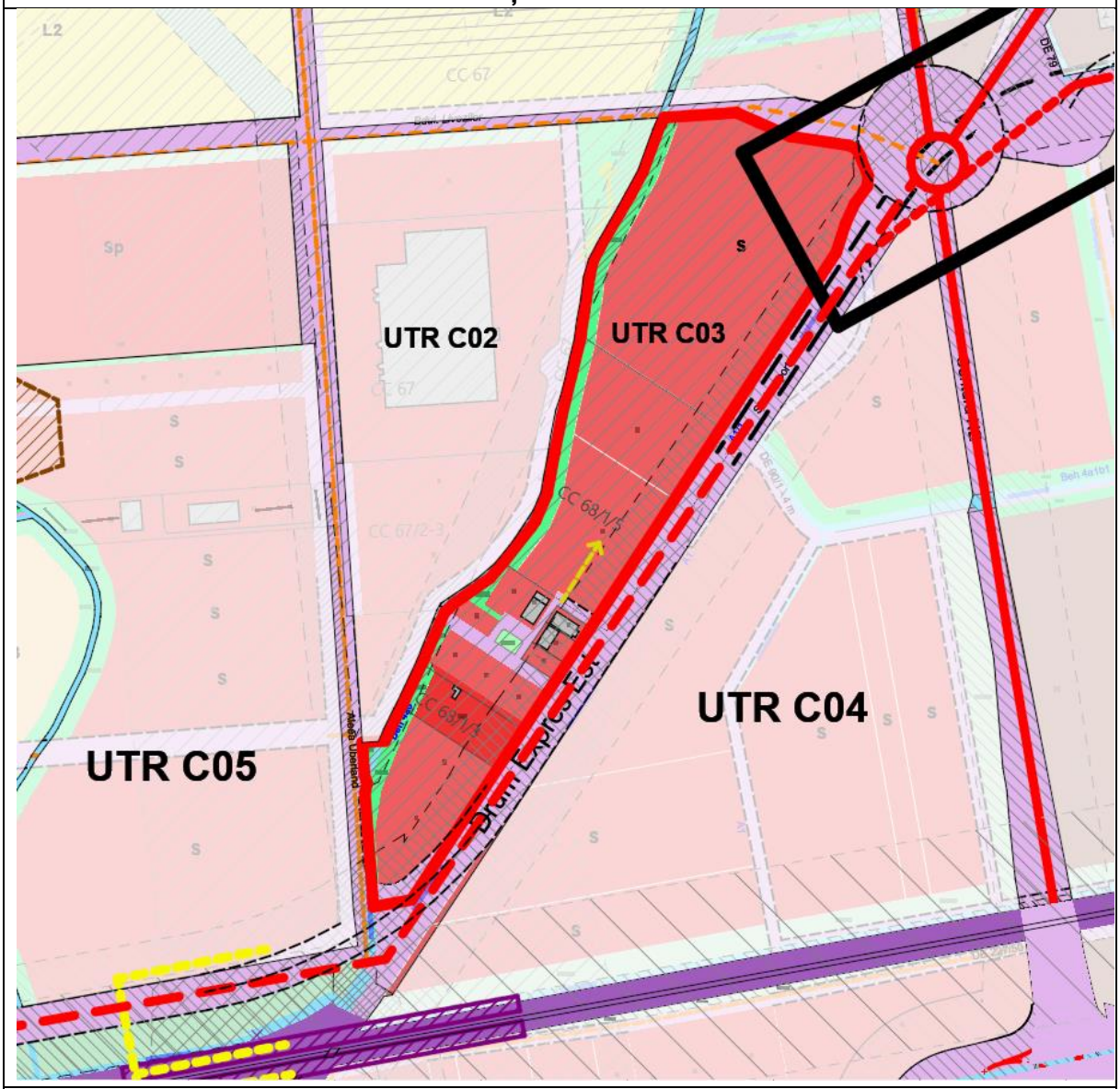
SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei – se vor asigura suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

UTR C03

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR C03/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord	Bd. Livezilor	UTR D14
Sud-Est	Str. Aeroportului/ Drum Expres	UTR C04
Vest	Aleea Uberland, canal HC 63	UTR C05
Nord-Vest	HC 63	UTR C02

Disfuncționalități

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

cod	*descriere*
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
EC11	Lipsa perdelelor verzi de-a lungul canalelor
RM02	Zgomot cauzat de DNCT
RM07	Lipsa drumuri colectoare DNCT
Fișă propuneri urbanistice	
Funcțiune predominantă:	S Servicii
Caracterul zonei:	UTR C03 va avea un caracter de extindere a zonei de servicii MUTR C, constând din terenuri dedicate activităților economice de tip terțiar și serviciilor publice, precum și zone dedicate activităților sportive (baze sportive, publice sau private). Caracterul UTR C03 va fi puternic influențat de infrastructura de mobilitate din proximitate, fiind o zonă la intersecția unor artere majore și producătoare de zgomot, noxe etc, însă extrem de bine conectată.
Suprafață UTR:	12.1 ha
POT/UTR estimat:	40%
Regim de înălțime predominant:	(S)/(D)+P+3E+1M/1Er, H max. la cornișa superioară de 15 m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	S Servicii
	SVP Zone verzi, sport, agrementZone verzi, sport, agrement
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	Sp – Servicii de agrement și sport
	TE Tehnico Edilitare
Funcțiuni/utilizări interzise:	Conform RLU
Operațiune propusă:	Extindere
	Modificarea reglementării zonelor si subzonelor se va face doar propunând modificări la nivel de unitate teritorială de referință (UTR). Orice modificare a acestor reglementări se face doar în urma obținerii avizelor de la toate instituțiile competente și în urma consultării cu populația.
Interdicție de construire:	Zona de protecție retele de gaz
	Zona de protecție DNCT
	Zona intersectie DNCT Sud-Est - Drum Expres Est până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona intersectie Cale Ferata - Drum Expres Est până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona de protecție a HCN
Pentru realizarea lucrărilor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară, se vor consulta cerințele din tabelul Scenariu de Dezvoltare, anexat prezentei documentații. Dimensiunile, numărul și poziția elementelor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară se vor realiza astfel încât să deservească populația estimată în fiecare UTR/ MUTR. Orice mărire/reducere a populației estimate va duce la actualizarea tabelului de către autoritățile locale și, ca urmare, la actualizarea necesarului de infrastructuri.	
INFRASTRUCTURĂ DE MOBILITATE	

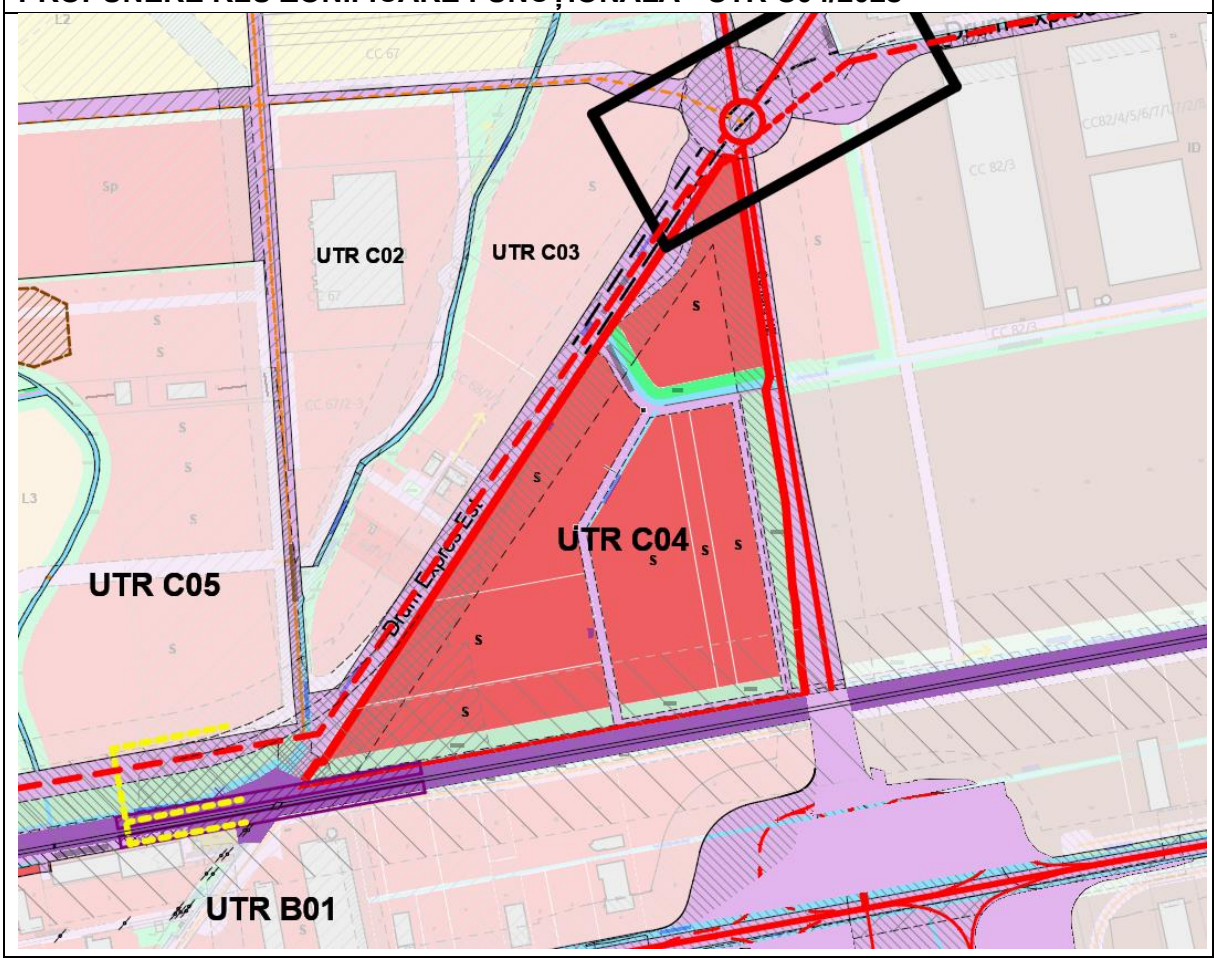
SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

- Principalele străzi care colectează circulația din cadrul UTR C03 sunt: Drumul Expres Est (cat. I, profil 36m), Aleea Uberland (cat.III, profil 27m), și Bulevardul Livezilor (cat.II, profil 26m). - Accesibilitatea parcelelor dupa constructia Drumului Expres se va face de pe drumul propus dealungul HC63 din UTR C02 - Piste velo în cadrul perdelelor verzi de-a lungul canalelor HCN, precum și în profilul Aleii Uberland și a Bulevardului Livezilor. - Linii de transport în comun care deservesc UTR C03 se află pe Bd. Livezilor (cu stație în apropierea intersecției centurii cu bulevardul). - Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere - Drumul Expres Est va produce un nivel ridicat de zgomot, ceea ce poate reprezenta o disfuncționalitate pentru anumite tipuri de funcțiuni din zona de servicii. Această disfuncționalitate se poate remedia prin amenajarea de perdele de protecție către căile de circulație rutieră - Se va soluționa și detalia tehnic giratia aflată la intersecția DNCT, Drum Expres Est și Str. Aeroportului
INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ
- Canalul colector HC 63 (Beh 4a8) și toate canalele subordonate vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de minim 15m lățime (pe fiecare parte a canalului), și obligatoriu minim 2m de-o parte și de alta a canalului care vor fi accesibili, neîngrădiți, pentru a permite întreținerea acestuia, precum și amplasarea unor trasee velo și pietonale din materiale naturale, permeabile - Se va căuta asigurarea conectivității între canalele HCN -
INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ
-Terenuri de sport: se prevede 1/ UTR
INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ
- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei – se vor asigura suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

UTR C04

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR C04/2023



Delimitare UTR		
orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Est	Drum Național Centura Timișoara (DNCT)	UTR E07
Sud	Cale ferată	UTR B01
Nord-Est	Drum Expres Est	UTR C03

Disfuncționalități	
cod	*descriere*
EC01	Insuficiente spațiie verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
	Lipsa accesibilitate dupa constructia Drumului Expres
RM02	Zgomot cauzat de DNCT
RM06	Zgomot generat de calea ferata

Fișă propuneri urbanistice	
Funcțiune predominantă:	S Servicii
Caracterul zonei:	UTR C03 va avea un caracter de extindere a zonei de servicii MUTR C, constând din terenuri dedicate activităților economice de tip terțiar și serviciilor publice.

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

	Caracterul UTR C04 va fi puternic influențat de infrastructura de mobilitate care îl delimitează, fiind o zonă la intersecția unor artere majore și producătoare de zgomot, noxe etc, însă extrem de bine conectată. Important este ca conectivitatea UTR-ului se poate face doar folosind pasajul lateral de peste calea ferata a Centurii
Suprafață UTR:	23.6 ha
POT/UTR estimat:	40%
Regim de înălțime:	(S)/(D)+P+3E+1M/1Er, H max. la cornișa superioară de 15 m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	S Servicii
	SVP Zone verzi, sport, agrement
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	TE Tehinco Edilitare
Funcțiuni/utilizări interzise:	Conform RLU
Operațiune propusă:	Extindere
	Modificarea reglementării zonelor si subzonelor se va face doar propunând modificări la nivel de unitate teritorială de referință (UTR). Orice modificare a acestor reglementări se face doar în urma obținerii avizelor de la toate instituțiile competente și în urma consultării cu populația.
Interdicție de construire:	Zona intersectie DNCT Sud-Est - Drum Expres Est până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona intersectie Cale Ferata - Drum Expres Est până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona de protecție Cale Ferată
	Zona de protecție DNCT
	Zona de protecție retele de gaz
	Zona de protecție a HCN

Pentru realizarea lucrărilor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară, se vor consulta cerințele din tabelul Scenariu de Dezvoltare, anexat prezentei documentații.
Dimensiunile, numărul și poziția elementelor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară se vor realiza astfel încât să deservească populația estimată în fiecare UTR/ MUTR. Orice mărire/reducere a populației estimate va duce la actualizarea tabelului de către autoritățile locale și, ca urmare, la actualizarea necesarului de infrastructuri.

INFRASTRUCTURĂ DE MOBILITATE

- Conectivitatea UTR-ului este posibila doar utilizand pasajul lateral al podului peste calea ferata a Centurii, sau utilizand relatia de dreapta de pe Drumul Expres si Centura.
- Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere
- Drumul Expres Est, Centura Timișoarei și calea ferată vor produce un nivel ridicat de zgomot, ceea ce poate reprezenta o disfuncționalitate pentru anumite tipuri de funcțiuni din zona de servicii. Această disfuncționalitate se poate remedia prin amenajarea de perdele de protecție către căile de circulație rutieră
-

INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ

- Canalul colector HC 83 și toate canalele subordonate vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de minim 15m lățime (pe fiecare parte a canalului), și obligatoriu minim 2m de-o parte și de alta a canalului care vor fi accesibili, neîngrădiți, pentru a permite întreținerea acestuia, precum și amplasarea unor trasee velo și pietonale

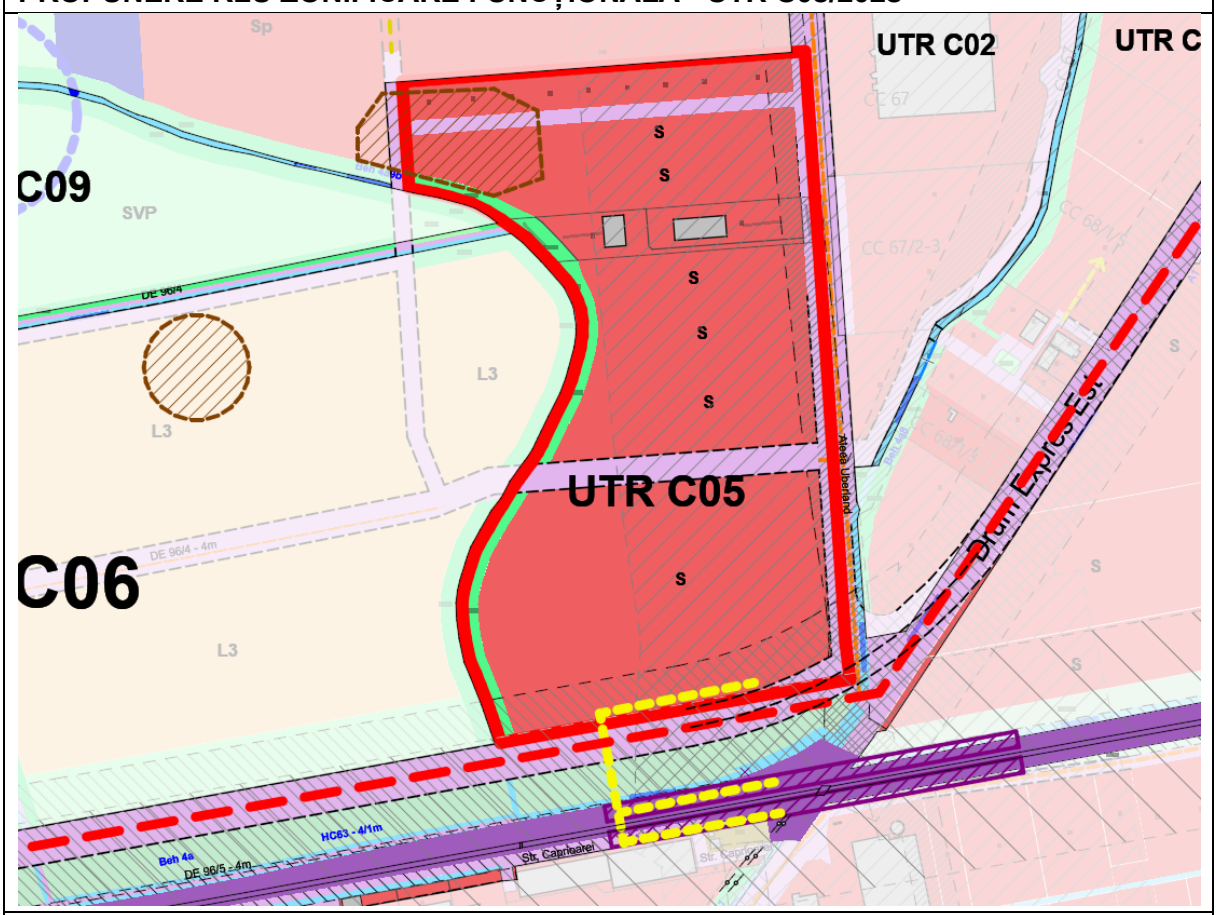
SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

din materiale naturale, permeabile. Către calea ferată, canalul HC 83 va fi prevăzut cu perdele de protecție, fără piste velo sau alte tipuri de construcții. - Se va căuta asigurarea conectivității între canalele HCN
INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ
-Terenuri de sport: se prevede 1/ UTR
INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ
- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei – se vor asigura suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

UTR C05

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR C05/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord	Perdele verzi – 6m	UTR C01
Est	Aleea Uberland	UTR C02, C03
Sud	Drum Expres Est	UTR B01
Vest	HC 95	UTR C06

Disfuncționalități

cod	*descriere*
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
EC02	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Ghiroda
RM06	Zgomot generat de calea ferata

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	S Servicii
Caracterul zonei:	UTR C5 va avea un caracter de extindere a zonei de servicii MUTR C, constând dintr-un cvartal dedicat activităților economice de tip terțiar și serviciilor publice.
Suprafață UTR:	19.5 ha
POT/UTR estimat:	40%

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

Regim de înălțime predominant:	(S)/(D)+P+3E+1M/1Er, H max. la cornișa superioară de 15 m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	
	S Servicii
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVP Zone verzi, sport, agrement
	TE Tehnico Edilitare
Funcțiuni/utilizări interzise:	Conform RLU
Operațiune propusă:	Extindere
	Modificarea reglementării zonelor si subzonelor se va face doar propunând modificări la nivel de unitate teritorială de referință (UTR). Orice modificare a acestor reglementări se face doar în urma obținerii avizelor de la toate instituțiile competente și în urma consultării cu populația.
Interdicție de construire:	Zona intersectie Cale Ferata - Drum Expres Est până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona de protecție Cale Ferata
	Zona de protecție retele de gaz
	Zona de protecție a HCN

Pentru realizarea lucrărilor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară, se vor consulta cerințele din tabelul Scenariu de Dezvoltare, anexat prezentei documentații.
Dimensiunile, numărul și poziția elementelor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară se vor realiza astfel încât să deservească populația estimată în fiecare UTR/ MUTR. Orice mărire/reducere a populației estimate va duce la actualizarea tabelului de către autoritățile locale și, ca urmare, la actualizarea necesarului de infrastructuri.

INFRASTRUCTURĂ DE MOBILITATE

- Principalele străzi care colectează circulația din cadrul UTR C05 sunt: Drumul Expres Est (cat. I, profil 36m), Aleea Uberland (cat. III, profil 34m), DE 131/2 (propus spre lărgire, cat. III, profil 26m).
- Piste velo în cadrul perdelelor verzi de-a lungul canalelor HCN, precum și în profilul Aleii Uberland, a DE 131/2 și a DE 96/4.
- Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere
- Drumul Expres Est, Centura Timișoarei și calea ferată vor produce un nivel ridicat de zgomot, ceea ce poate reprezenta o disfuncționalitate pentru anumite tipuri de funcțiuni din zona de servicii. Această disfuncționalitate se poate remedia prin amenajarea de perdele de protecție către căile de circulație rutieră
-

INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ

- Canalul colector HC 95 și toate canalele subordonate vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de minim 15m lățime (pe fiecare parte a canalului), și obligatoriu minim 2m de-o parte și de alta a canalului care vor fi accesibili, neîngrădiți, pentru a permite întreținerea acestuia, precum și amplasarea unor trasee velo și pietonale din materiale naturale, permeabile. Către calea ferată, canalul HC 63 va fi prevăzut cu perdele de protecție.
- Se va căuta asigurarea conectivității între canalele HCN
-

INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ

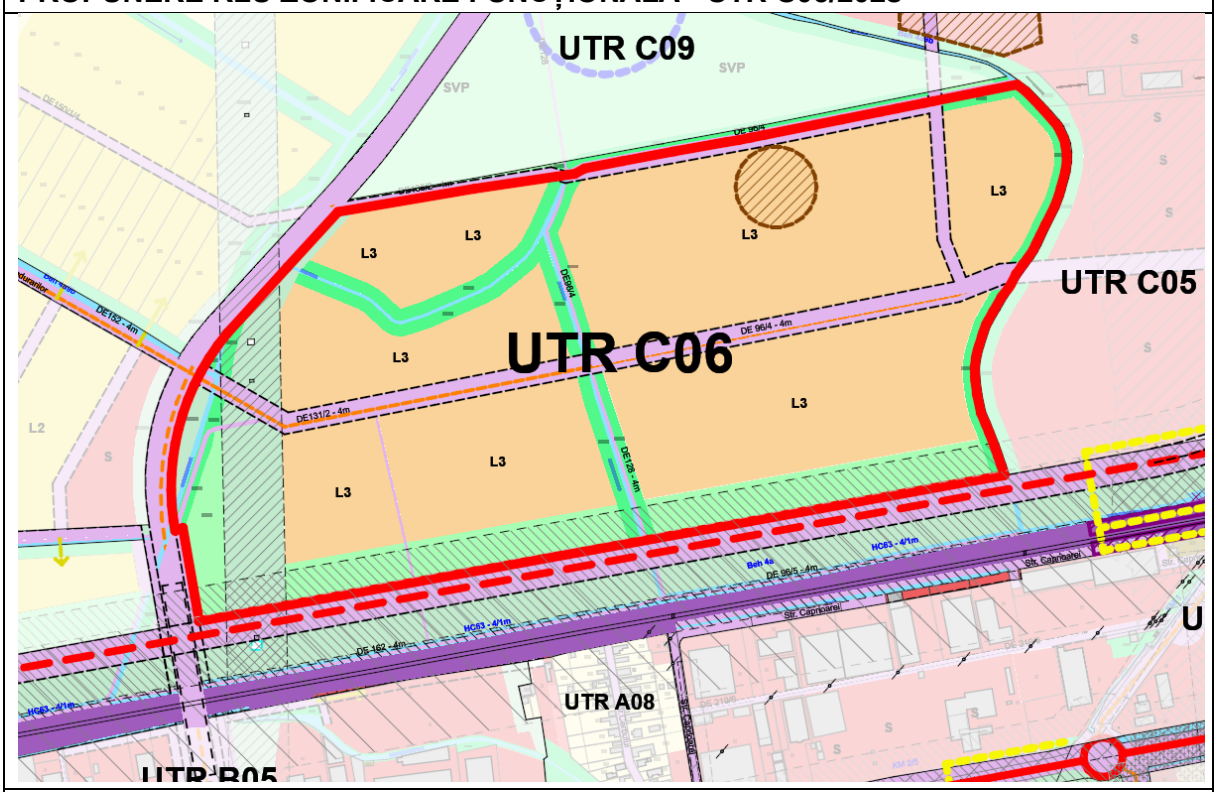
SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

- -Terenuri de sport: se prevede 1/ UTR
INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ
- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei – se vor asigura suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

UTR C06

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR C06/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord	DE 135/2, HC 98	UTR C09
Est	HC 95	UTR C05
Sud	Calea ferată, Drum Expres Est	UTR A08, B05
Vest	Inel 5	UTR C10, C07, C08

Disfuncționalități

cod	*descriere*
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
EC02	Institutii de invatamant insuficiente sau in afara zonei de deservire
RM06	Zgomot generat de calea ferata
	Zgomot generat de Drumul Expres Est

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	L3 Locuire cu regim mare de înălțime
Caracterul zonei:	Zona va avea un caracter rezidențial, cu locuințe colective medii și mari, având o densitate mai mare decât UTR cu caracter rezidențial din jur. Pentru aceasta, UTR C06 functioneaza in relatie stransa cu C09 si C01, UTR C06 va fi împărțit în două pe direcția nord-sud de prelungirea Str. Pădurarilor (cat. III, profil 26m), dar și în direcția est-vest de canalul HC 130, cu o bifurcație în HC 132 în partea de nord-vest a UTR. Ambele canale vor fi bordate de perdele verzi SVV de minim 15m lățime și vor conferi un caracter verde UTR C06. Perdelele verzi vor fi accesibile, atât pentru mentenanța uzuală a canalului

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

	de către autorități, cât și pentru public (trasee velo și pietonale din materiale naturale, permeabile).
Suprafață UTR:	48.1 ha
Densitate (apartamente / ha)	Max. 100
POT/UTR estimat:	35%
Regim de înălțime predominant:	S/D+P+8E, Hmax cornișă superioară – 28m
Funcțiuni/utilizări permise:	L3 Locuire cu regim mare de înălțime
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVP Parcuri/ Agrement/ Sport/ Protectie
	TE Tehnico Edilitare
	I Instituții Publice Învățământ - Grădinițe
Funcțiuni/utilizări interzise:	Conform RLU
Operațiune propusă:	Extindere
	Modificarea reglementării zonelor si subzonelor se va face doar propunând modificări la nivel de unitate teritorială de referință (UTR). Orice modificare a acestor reglementări se face doar în urma obținerii avizelor de la toate instituțiile competente și în urma consultării cu populația.
Interdicție de construire:	Zona de protecție retele de curent electric
	Zona de protecție Cale Ferata
	Zona pasaj drum de legatura propus-DN6/Cale Ferată până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona de protecție a HCN
	Zona sit arheologic cartat, pana la obtinerea avizului de la institutia abilitata

Pentru realizarea lucrărilor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară, se vor consulta cerințele din tabelul Scenariu de Dezvoltare, anexat prezentei documentații.
Dimensiunile, numărul și poziția elementelor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară se vor realiza astfel încât să deservească populația estimată în fiecare UTR/ MUTR. Orice mărire/reducere a populației estimate va duce la actualizarea tabelului de către autoritățile locale și, ca urmare, la actualizarea necesarului de infrastructuri.

INFRASTRUCTURĂ DE MOBILITATE

- Principalele străzi care colectează circulația din cadrul UTR C06 sunt prelungirea Str. Pădurarilor (cat. III, profil 26m) si DE135/2, care se distribuie in inelul 5 (cat. II, profil 32m) si Aleea Uberland.
- Piste velo în cadrul perdelei verzi de-a lungul HCN, precum și în profilul inelului 5, prelugirii Str. Pădurarilor.
- Linii de transport în comun circulă pe inelul 5, cu stație în zona intersecției cu Str. Pădurarilor, pe latura vestică a UTR C06
- Drumul Expres Est și calea ferată vor genera zgomot, care va fi problematic pentru locuințele din UTR C06. În acest sens, atât drumul, cât și calea ferată vor fi bordate cu perdele de protecție și zone SVP cu vegetație, pentru a servi ca zone tampon între căile de circulație și zona rezidențiale
- Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere

INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ

- Zone verzi compacte: min. 26 mp/cap de locuitori / UTR

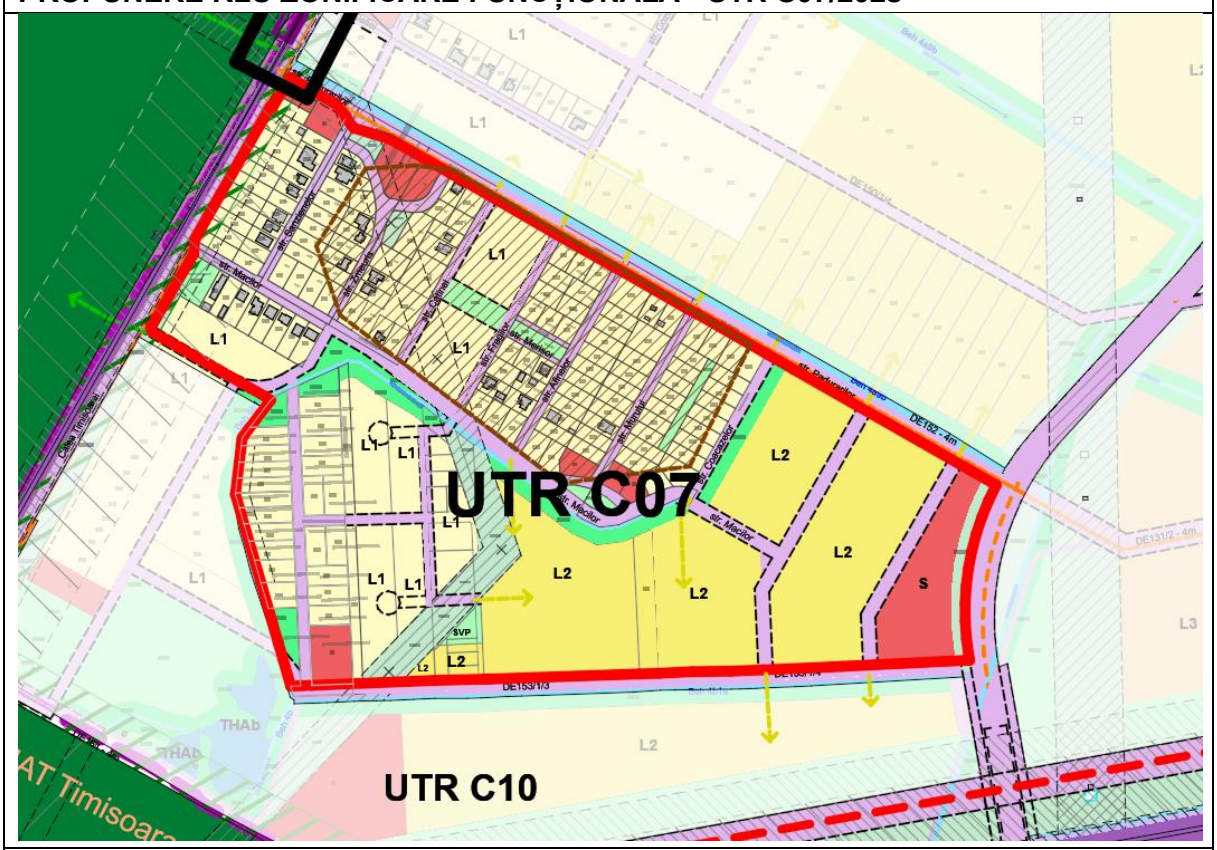
SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

- Canalul colector HCn 130 și toate canalele subordonate vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de minim 15m lățime (pe fiecare parte a canalului), și obligatoriu minim 2m de-o parte și de alta a canalului care vor fi accesibili, neîngrădiți, pentru a permite întreținerea acestuia, precum și amplasarea unor trasee velo și pietonale din materiale naturale, permeabile - Se va căuta asigurarea conectivității între canalele HCN
INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ
- Locuințele trebuie să respecte distanța de max. 500m față de o școală - Se vor prevedea minim 40mp locuri de joacă pentru copii/ UTR - Piațetă publică/ spațiu public comunitar: se prevede una/ UTR, pentru coagularea vieții sociale a comunității - Terenuri de sport: se prevede 1/ UTR - O sală de sport și un bazin de înot se asigură la nivel de MUTR C+D. Aceste funcțiuni socio-culturale pot fi integrate într-un complex școlar și vor fi obligatoriu cu acces public. - Grădiniță: se va asigura 1/UTR, la atingerea unui număr de 2000 loc în UTR C06 - Pentru dimensionarea și echiparea corectă a facilităților social-culturale din UTR, se vor respecta întocmai prevederile Strategiei Social-Culturale atașate prezentei documentații, ținându-se cont și de numărul curent și previzionat al populației care va locui în zonă și beneficia de facilitățile respective.
INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ
- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei – se vor asigura suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

UTR C07

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR C07/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord	Strada Padurarilor	UTR C08
Est	Inelul 5	UTR C06
Sud	DE 153	UTR C10
Vest	Calea Timișoarei, HCN 157	UTR C10, Limită UAT

Disfuncționalități

cod	*descriere*
RM06	Zgomot generat de calea ferată
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
EC02	Institutii de invatamant insuficiente sau in afara zonei de deservire
EC07	Lipsa treceri protejate pietonale, velo si pentru animale intre strazi, traseele canalelor din comuna si paduri

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	L1 Locuire cu regim mic de înălțime
Caracterul zonei:	UTR C07 are un caracter rezidențial, cu jumătate din suprafață ocupată de zonă rezidențială în regim mic de înălțime (L1, cu locuire individuală/unifamilială sau semicolectivă) în partea vestică a UTR, și o zonă de locuințe în regim mediu de înălțime (L2, cu locuințe colective mici și medii) în partea estică a UTR. UTR C07 va fi supus unei operațiuni de completare, în parcelele libere

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

	preluându-se caracterul construcțiilor existente în vecinătăți, conformat zonificării conform planșei de Reglementări. Majoritatea locuințelor existente se află în zona L1 și sunt în regim de P+1, cu învelitoare în 2 sau 4 ape, dispuse izolat pe parcelă.
Suprafață UTR:	37.3 ha
Densitate (apartamente / ha)	Pentru zonele L1: max. 20-30 Pentru zonele L2: max. 50
POT/UTR estimat:	25-35%
Regim de înălțime predominant:	Pentru zonele L1: S/D+P+1+M / H max. cornișă = 7 m H maxim conf. aviz AACR Pentru zonele L2: S/D+P+3E+1M/(1ER) / H max. cornișă 14,5m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	L1 Locuire cu regim mic de înălțime
	L2 Locuire cu regim mediu de înălțime
	S Servicii
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVP Parcuri/ Agrement/ Sport/ Protectie
	TFPP Perdele de protecție
	TE Tehnico Edilitare
	I Instituții Publice învățământ - Grădinițe
Funcțiuni/utilizări interzise:	Conform RLU
Operațiune propusă:	Completare
	Modificarea reglementării zonelor si subzonelor se va face doar propunând modificări la nivel de unitate teritorială de referință (UTR). Orice modificare a acestor reglementări se face doar în urma obținerii avizelor de la toate instituțiile competente și în urma consultării cu populația.
Interdicție de construire:	Zona de protecție retele de curent electric
	Zona de protecție Cale Ferata
	Zona amplasament Statie de Cale Ferata până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona pasaj drum de legatura propus-DN6/Cale Ferată până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona sit arheolologic cartat, pana la obtinerea avizului de la institutia abilitata
	Zona de protectie paduri
	Zona de protecție a HCN
Pentru realizarea lucrărilor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară, se vor consulta cerințele din tabelul Scenariu de Dezvoltare, anexat prezentei documentații. Dimensiunile, numărul și poziția elementelor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară se vor realiza astfel încât să deservească populația estimată în fiecare UTR/ MUTR. Orice mărire/reducere a populației estimate va duce la actualizarea tabelului de către autoritățile locale și, ca urmare, la actualizarea necesarului de infrastructuri.	
INFRASTRUCTURĂ DE MOBILITATE	
- Principalele străzi care colectează circulația din cadrul UTR C07 sunt inelul 5 (cat. II, profil 32m), Calea Timișoarei (cat. III, profil 16m), Str. Pădurarilor (cat.III, profil 17m) - Piste velo în cadrul perdelei verzi de-a lungul HCN, precum și în profilul inelului 5, Str. Pădurarilor, Calea Timișoarei și a străzii care separă UTR C07 de UTR C10	

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

- Linii de transport în comun circulă pe inelul 5, Calea Timișoarei și Str. Pădurarilor, cu stații amplasate la capetele de nord-est și nord-vest ale UTR C07
- În nordul UTR C07 se va prevedea o stație de cale ferată, realizată în urma soluționării și a detalierii tehnice.
- Calea ferată va genera zgomot, ceea ce va fi problematic pentru locuințele din UTR C07. În acest sens calea ferată și Calea Timișoarei vor fi bordate cu perdele de protecție sau zone SVP cu vegetație, pentru a servi ca zone tampon între căile de circulație și zona rezidențiale
- Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere

INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ

- Zone verzi compacte: min. 26 mp/cap de locuitori / UTR
- Canalul colector HCN 157 va avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de minim 15m lățime (pe fiecare parte a canalului), și obligatoriu minim 2m de-o parte și de alta a canalului care vor fi accesibili, neîngrădiți, pentru a permite întreținerea acestuia, precum și amplasarea unor trasee velo și pietonale din materiale naturale, permeabile
- Se vor prevedea conexiuni între elementele infrastructurii ecologice: treceri protejate (fără contact cu căile de circulație rutieră și feroviară) pentru animale între traseele canalelor din UAT Ghiroda și Pădurea Verde.
- Clădirile rezidențiale existente care întrerup continuitatea fâșiilor de zone TFPP reprezintă disfuncționalități – zonele TFPP trebuie să fie continue de-a lungul Pădurii Verzi, atât ca menținere a caracterului verde al zonei (zonă de protecție a vegetației), cât și pentru protejarea zonelor rezidențiale de zgomotul produs de Calea Timișoarei.

INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ

- Locuințele trebuie să respecte distanța de max. 500m față de o școală
- Se vor prevedea minim 40mp locuri de joacă pentru copii/ UTR
- Piațetă publică/ spațiu public comunitar: se prevede una/ UTR, pentru coagularea vieții sociale a comunității.
- Terenuri de sport: se prevede 1/ UTR
- O sală de sport și un bazin de înot se asigură la nivel de MUTR C+D. Aceste funcțiuni socio-culturale pot fi integrate într-un complex școlar și vor fi obligatoriu cu acces public.
- Grădiniță: se va asigura 1/UTR, la atingerea unui număr de 2000 loc în UTR C07.
- Pentru dimensionarea și echiparea corectă a facilităților social-culturale din UTR, se vor respecta întocmai prevederile Strategiei Social-Culturale atașate prezentei documentații, ținându-se cont și de numărul curent și previzionat al populației care va locui în zonă și beneficia de facilitățile respective.

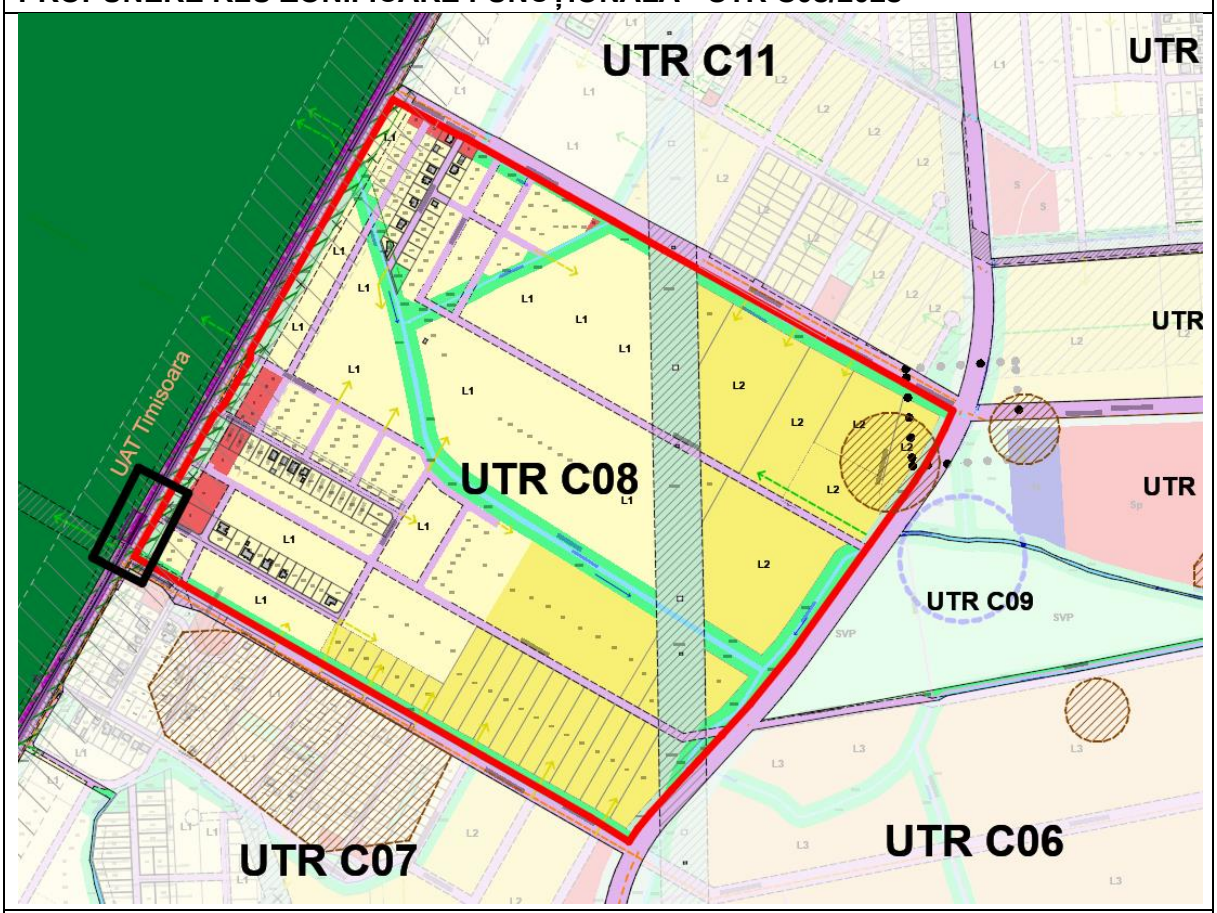
INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ

- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei – se vor asigura suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

UTR C08

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR C08/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord	DE 139, DE 140, DE 141.	UTC C11
Est	HCN 95	UTR C06, C09,C01
Sud	Str Pădurarilor, DE 152	UTR C07
Vest	Calea Timișoarei	Limită UAT

Disfuncționalități

cod	*descriere*
RM06	Zgomot generat de calea ferată
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
EC11	Lipsa perdelelor verzi de-a lungul canalelor
	Institutii de invatamant insuficiente sau in afara zonei de deservire
EC07	Lipsa treceri protejate pentru animale intre traseele canalelor din comuna si paduri

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	L1 Locuire cu regim mic de înălțime
Caracterul zonei:	UTR C08 are un caracter rezidențial, cu 2/3 din suprafață ocupată de zonă rezidențială în regim mic de înălțime (L1, cu locuire individuală/unifamilială sau semicolectivă) concentrată către Calea

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

	Timișoarei, și o zonă de locuințe în regim mediu de înălțime (L2, cu locuințe colective mici și medii) în partea estică a UTR. UTR C08 va fi supus unei operațiuni de completare, în parcelele libere preluându-se caracterul construcțiilor existente în vecinătăți, conformat zonificării conform planșei de Reglementări. Tama stradală este una regulată, iar în cadrul cvartalelor nesigilate se pot realiza operațiuni de densificare, prin prelungirea străzilor sau introducerea unor străzi noi. Colțul nord-estic, în zona L2, intră sub incidența Zonei Centrale MUTR C. Orice intervenții în Zona Centrală se vor face consultând și fișa aferentă acesteia.
Suprafață UTR:	82 ha
Densitate (apartamente / ha)	Pentru zonele L1: max. 20-30 Pentru zonele L2: max. 50
POT/UTR estimat:	25-35%%
Regim de înălțime predominant:	Pentru zonele L1: S/D+P+1+M / H max. cornișă = 7 m H maxim conf. aviz AACR Pentru zonele L2: S/D+P+3E+1M/(1ER) / H max. cornișă 14,5m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	L1 Locuire cu regim mic de înălțime
	L2 Locuire cu regim mediu de înălțime
	S Servicii
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVP Parcuri/ Agrement/ Sport/ Protectie
	TE Tehnico Edilitare
	TFPP Perdele de Protecție
	I Instituții Publice învățământ - Grădinițe
Funcțiuni/utilizări interzise:	Conform RLU
Operațiune propusă:	Completare
	Modificarea reglementării zonelor si subzonelor se va face doar propunând modificări la nivel de unitate teritorială de referință (UTR). Orice modificare a acestor reglementări se face doar în urma obținerii avizelor de la toate instituțiile competente și în urma consultării cu populația.
Interdicție de construire:	Zona de protecție retele de curent electric
	Zona de protecție Cale Ferata
	Zona amplasament Statie de Cale Ferata până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona pasaj drum de legatura propus-DN6/Cale Ferată până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona sit arheolologic cartat, pana la obtinerea avizului de la institutia abilitata
	Zona de protecție HCN
	Zona de protecție paduri
Pentru realizarea lucrărilor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară, se vor consulta cerințele din tabelul Scenariu de Dezvoltare, anexat prezentei documentații. Dimensiunile, numărul și poziția elementelor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară se vor realiza astfel încât să deservească populația estimată în fiecare UTR/ MUTR. Orice	

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

mărire/reducere a populației estimate va duce la actualizarea tabelului de către autoritățile locale și, ca urmare, la actualizarea necesarului de infrastructuri.

INFRASTRUCTURĂ DE MOBILITATE

- Principalele străzi care colectează circulația din cadrul UTR C08 sunt inelul 5 (cat. II, profil 32m), Calea Timișoarei (cat. III, profil 16m), Str. Pădurarilor (cat.III, profil 17m), Str. Livezilor (cat. III, profil 26m)
- Piste velo în cadrul perdelei verzi de-a lungul HC 149, precum și în profilul inelului 5, Str. Pădurarilor, Calea Timișoarei și Str. Livezilor
- Linii de transport în comun circulă pe inelul 5, Calea Timișoarei, Str. Livezilor și Str. Pădurarilor, cu stații amplasate la toate colțurile UTR C08, precum și la jumătatea laturii de pe Str. Livezilor
- În sudul UTR C08 se va prevedea o stație de cale ferată, realizată în urma soluționării și a detalierii tehnice.
- Calea ferată va genera zgomot, ceea ce va fi problematic pentru locuințele din UTR C08. În acest sens calea ferată și Calea Timișoarei vor fi bordate cu perdele de protecție sau zone SVP cu vegetație, pentru a servi ca zone tampon între căile de circulație și zona rezidențiale
- Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere

INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ

- Zone verzi compacte: min. 26 mp/cap de locuitori / UTR
- Canalul colector HC 149 și toate canalele subordonate vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de minim 15m lățime (pe fiecare parte a canalului), și obligatoriu minim 2m de-o parte și de alta a canalului care vor fi accesibili, neîngrădiți, pentru a permite întreținerea acestuia, precum și amplasarea unor trasee velo și pietonale din materiale naturale, permeabile
- Se vor prevedea conexiuni între elementele infrastructurii ecologice: treceri protejate (fără contact cu căile de circulație rutieră și feroviară) pentru animale între traseele canalelor din UAT Ghiroda și Pădurea Verde.
- Clădirile rezidențiale existente care întrerup continuitatea fâșiilor de zone TFPP reprezintă disfuncționalități – zonele TFPP trebuie să fie continue de-a lungul Pădurii Verzi, atât ca menținere a caracterului verde al zonei (zonă de protecție a vegetației), cât și pentru protejarea zonelor rezidențiale de zgomotul produs de Calea Timișoarei.
- Se prevede o perdea de protectie fata de Inelul 5 in cazul funciunii de locuire, si intre tipologiilor de locuire L2 si L1

INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ

- Locuințele trebuie să respecte distanța de max. 500m față de o școală
- Se vor prevedea minim 40mp locuri de joacă pentru copii/ UTR
- Piațetă publică/ spațiu public comunitar: se prevede una/ UTR, pentru coagularea vieții sociale a comunității.
- Terenuri de sport: se prevede 1/ UTR
- O sală de sport și un bazin de înot se asigură la nivel de MUTR C+D. Aceste funcțiuni socio-culturale pot fi integrate într-un complex școlar și vor fi obligatoriu cu acces public.
- Grădiniță: se va asigura 1/UTR, la atingerea unui număr de 2000 loc în UTR C08.
- Pentru dimensionarea și echiparea corectă a facilităților social-culturale din UTR, se vor respecta întocmai prevederile Strategiei Social-Culturale atașate prezentei documentații, ținându-se cont și de numărul curent și previzionat al populației care va locui în zonă și beneficia de facilitățile respective.
-

INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ

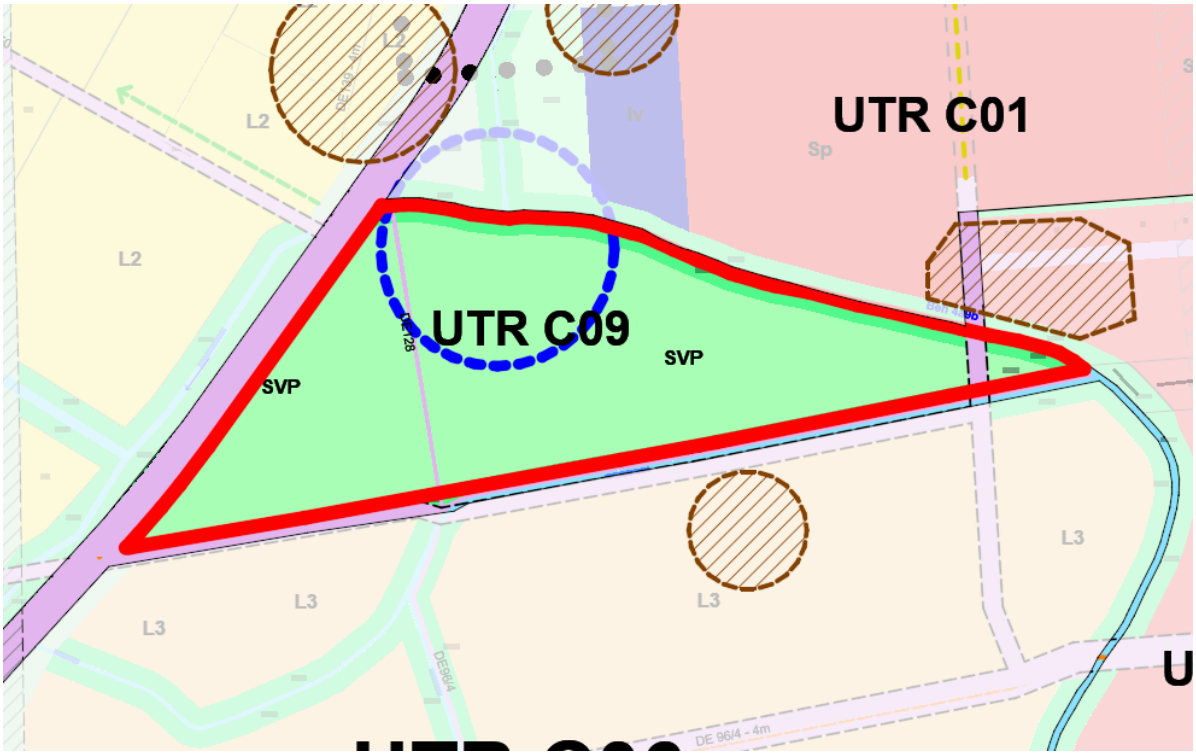
SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei – se vor asigura suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

UTR C09

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR C09/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord-Est	HCN 95	UTR C01
Sud	DE 135, DE 96	UTR C06
Nord-Vest, Vest	inelul 5	UTR C08

Disfuncționalități

cod	*descriere*
EC11	Lipsa perdelelor verzi de-a lungul canalelor
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	SVP Zone verzi, sport, agrement
Caracterul zonei:	Funcțiunea predominantă de spații verzi Parcuri / Agrement / Sport UTR C09 se află în centrul MUTR C și are un caracter verde și peisager pronunțat. UTR C09 constă din diferite tipuri de zone verzi, care deservesc atât populația din MUTR C, cât și fauna locală, fiind un punct de legătură între canalele de desecare din MUTR. Poate conține zone cu scop recreațional, cu parcuri, grădini, scuaruri, spații verzi cu acces public nelimitat, zone dedicate activităților sportive sau de agrement, în cadru natural, zone de grădini comunitare. Caracterul UTR C09 trebuie să fie unul accesibil (pentru populație din toate categoriile sociale, de toate vârstele, pentru persoane cu dizabilități, accesibil prin rețeaua de transport public) etc., ecologic, ofertant din punct de vedere al activităților în aer liber care se pot

	desfășura în cadrul acestuia.
Suprafață UTR:	11.2 ha
POT/UTR estimat:	10%
Regim de înălțime predominant:	Zonă predominant lipsită de construcții Hmax conform RLU SVPu
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVP Zone verzi, sport, agrement
Funcțiuni/utilizări interzise:	Conform RLU
Operațiune propusă:	Extindere
	Modificarea reglementării zonelor si subzonelor se va face doar propunând modificări la nivel de unitate teritorială de referință (UTR). Orice modificare a acestor reglementări se face doar în urma obținerii avizelor de la toate instituțiile competente și în urma consultării cu populația.
Interdicție de construire:	Zona de protecție a HCN
	Zona de acumulare poldere

Pentru realizarea lucrărilor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară, se vor consulta cerințele din tabelul Scenariu de Dezvoltare, anexat prezentei documentații.
Dimensiunile, numărul și poziția elementelor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară se vor realiza astfel încât să deservească populația estimată în fiecare UTR/ MUTR. Orice mărire/reducere a populației estimate va duce la actualizarea tabelului de către autoritățile locale și, ca urmare, la actualizarea necesarului de infrastructuri.

INFRASTRUCTURĂ DE MOBILITATE

- Principala stradă care colectează circulația din cadrul UTR C09 este inelul 5 (cat. II, profil 32m), restul infrastructurii de mobilitate care deservește UTR fiind bazată pe străzi de cat.IV
- Piste velo în cadrul perdelei verzi de-a lungul canalelor de desecare HC 95, HC 98 și HCn130, precum și în profilul inelului 5 și a DE 135/2.
- Linii de transport în comun circulă pe inelul 5, cu stații la 200-300m distanță de UTR C09
-

INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ

- UTR C09 are terenuri situate la cote mai joase decât terenurile din jur, preponderent în partea nordică a UTR. În zonele joase, care se află și la intersecția mai multor canale de desecare, se pot amenaja zone verzi, cu suprafețe mari de teren permeabil, care să poată fi inundate în mod controlat (poldere)
- Canalele de desecare vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de minim 15m lățime (pe fiecare parte a canalului), și obligatoriu minim 2m de-o parte și de alta a canalului care vor fi accesibili, neîngrădiți, pentru a permite întreținerea acestuia, precum și amplasarea unor trasee velo și pietonale din materiale naturale, permeabile
- Se va căuta asigurarea conectivității între canalele HCN și perdelele verzi ale acestora

INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ

- Terenuri de sport: se prevede 1/ UTR
- Pentru dimensionarea și echiparea corectă a facilităților social-culturale din UTR, se vor respecta întocmai prevederile Strategiei Social-Culturale atașate prezentei documentații, ținându-se cont și de numărul curent și previzionat al populației care va locui în zonă și beneficia de facilitățile respective

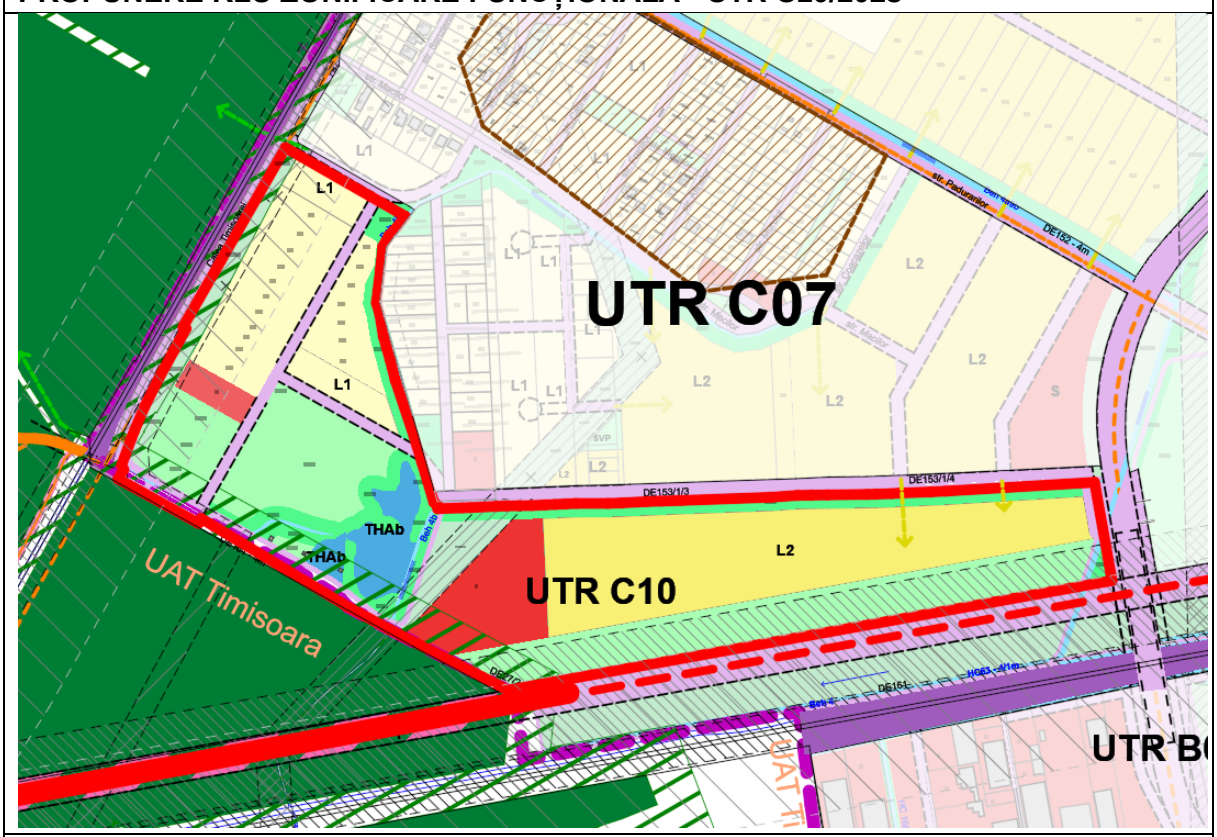
SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

INFRASTRCTURĂ EDILITARĂ
- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei – se vor asigura suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

UTR C10

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR C10/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord	DE 153/1/3, stradă propusă cat. IV	UTR C07
Est	inelul 5	UTR C07
Sud	UAT Timișoara (Pădurea Verde), Drum Expres Est și perdele de protecție aferente	
Sud-Vest	DE 161	Limită UAT
Vest	Calea Timișoarei, Pădurea Verde (UAT Timișoara)	Limită UAT

Disfuncționalități

cod	*descriere*
RM06	Zgomot generat de calea ferata
RM08	Lipsa drumuri de legatura
EC02	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Ghiroda
EC07	Lipsa treceri pietonale si velo protejate inspre padure
EC09	Lipsa conexiune pietonala / velo protejate intre localitatea Ghiroda si Padurea Verde

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	L1 Locuire cu regim mic de înălțime către Pădurea Verde
Caracterul zonei:	

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

	UTR C10 are un caracter rezidențial, cu jumătate din suprafață ocupată de zonă rezidențială în regim mic de înălțime (L1, cu locuire individuală/unifamilială sau semicolectivă) în partea vestică a UTR, și o zonă de locuințe în regim mediu de înălțime (L2, cu locuințe colective mici și medii) în partea estică a UTR. UTR C10 va fi supus unei operațiuni de completare, în parcelele libere preluându-se caracterul construcțiilor existente în vecinătăți, conformat zonificării conform planșei de Reglementări. Între cele două zone rezidențiale se află o zonă mai largă cu caracter verde și de activități în aer liber (sportive, loisir etc.), adiacente bălților. Tama stradală este una regulată, iar în cadrul cvartalelor nesigilate se pot realiza operațiuni de densificare, prin prelungirea străzilor sau introducerea unor străzi noi.
Suprafață UTR:	23.5 ha
Densitate (apartamente / ha)	Pentru zonele L1: max. 20-30 Pentru zonele L2: max. 50
POT/UTR estimat:	25-35%%
Regim de înălțime preponderent:	Pentru zonele L1: S/D+P+1+M / H max. cornișă = 7 m H maxim conf. aviz AACR Pentru zonele L2: S/D+P+3E+1M/(1ER) / H max. cornișă 14,5m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	L1 Locuire cu regim mic de înălțime
	L2 Locuire cu regim mare de înălțime
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVP Parcuri/ Agrement/ Sport/ Protectie
	TE Tehnico Edilitare
	I Instituții Publice învățământ - Grădinițe
Funcțiuni/utilizări interzise:	Conform RLU
Operațiune propusă:	Completare
	Modificarea reglementării zonelor si subzonelor se va face doar propunând modificări la nivel de unitate teritorială de referință (UTR). Orice modificare a acestor reglementări se face doar în urma obținerii avizelor de la toate instituțiile competente și în urma consultării cu populația.
Interdicție de construire:	Zona pasaj drum de legatura propus-DN6/Cale Ferată până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona de protecție Cale Ferată
	Zona de protecție HCN
	Zona de protectie padure
	Zona de protecție retele de curent electric
Pentru realizarea lucrărilor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară, se vor consulta cerințele din tabelul Scenariu de Dezvoltare, anexat prezentei documentații. Dimensiunile, numărul și poziția elementelor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară se vor realiza astfel încât să deservească populația estimată în fiecare UTR/ MUTR. Orice mărire/reducere a populației estimate va duce la actualizarea tabelului de către autoritățile locale și, ca urmare, la actualizarea necesarului de infrastructuri.	
INFRASTRUCTURĂ DE MOBILITATE	

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

- Principalele străzi care colectează circulația din cadrul UTR C10 sunt inelul 5 (cat. II, profil 32m) și Calea Timișoarei (cat. III, profil 16m)
- Piste velo în cadrul perdelei verzi de-a lungul HC 157, precum și în profilul Căii Timișoara, a DE 153/1/3, și în cadrul drumului care bordează pe sud-vest zonele SVP și bălțile
- Linii de transport în comun circulă pe inelul 5 (cu stație în dreptul zonelor SVP) și pe inelul 5 (cu stație la intersecția cu Str. Pădurarilor, la circa 300m de UTR C10)
- Calea ferată va genera zgomot, ceea ce va fi problematic pentru locuințele din UTR C08. În acest sens calea ferată și Calea Timișoarei vor fi bordate cu perdele de protecție sau zone SVP cu vegetație, pentru a servi ca zone tampon între căile de circulație și zona rezidențiale
- Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere

INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ

- Zone verzi compacte: min. 26 mp/cap de locuitori / UTR
- Canalul colector HCN 157 (Beh 4b) și toate canalele subordonate vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de minim 15m lățime (pe fiecare parte a canalului), și obligatoriu minim 2m de-o parte și de alta a canalului care vor fi accesibili, neîngrădiți, pentru a permite întreținerea acestuia, precum și amplasarea unor trasee velo și pietonale din materiale naturale, permeabile
- Se vor prevedea conexiuni între elementele infrastructurii ecologice: treceri protejate (fără contact cu căile de circulație rutieră și feroviară) pentru animale între traseele canalelor din UAT Ghiroda și Pădurea Verde.

INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ

- Locuințele trebuie să respecte distanța de max. 500m față de o școală
- Se vor prevedea minim 40mp locuri de joacă pentru copii/ UTR
- Piațetă publică/ spațiu public comunitar: se prevede una/ UTR, pentru coagularea vieții sociale a comunității.
- Terenuri de sport: se prevede 1/ UTR
- O sală de sport și un bazin de înot se asigură la nivel de MUTR C+D. Aceste funcțiuni socio-culturale pot fi integrate într-un complex școlar și vor fi obligatoriu cu acces public.
- Grădiniță: se va asigura 1/UTR, la atingerea unui număr de 2000 loc în UTR C08.
- Pentru dimensionarea și echiparea corectă a facilităților social-culturale din UTR, se vor respecta întocmai prevederile Strategiei Social-Culturale atașate prezentei documentații, ținându-se cont și de numărul curent și previzionat al populației care va locui în zonă și beneficia de facilitățile respective.

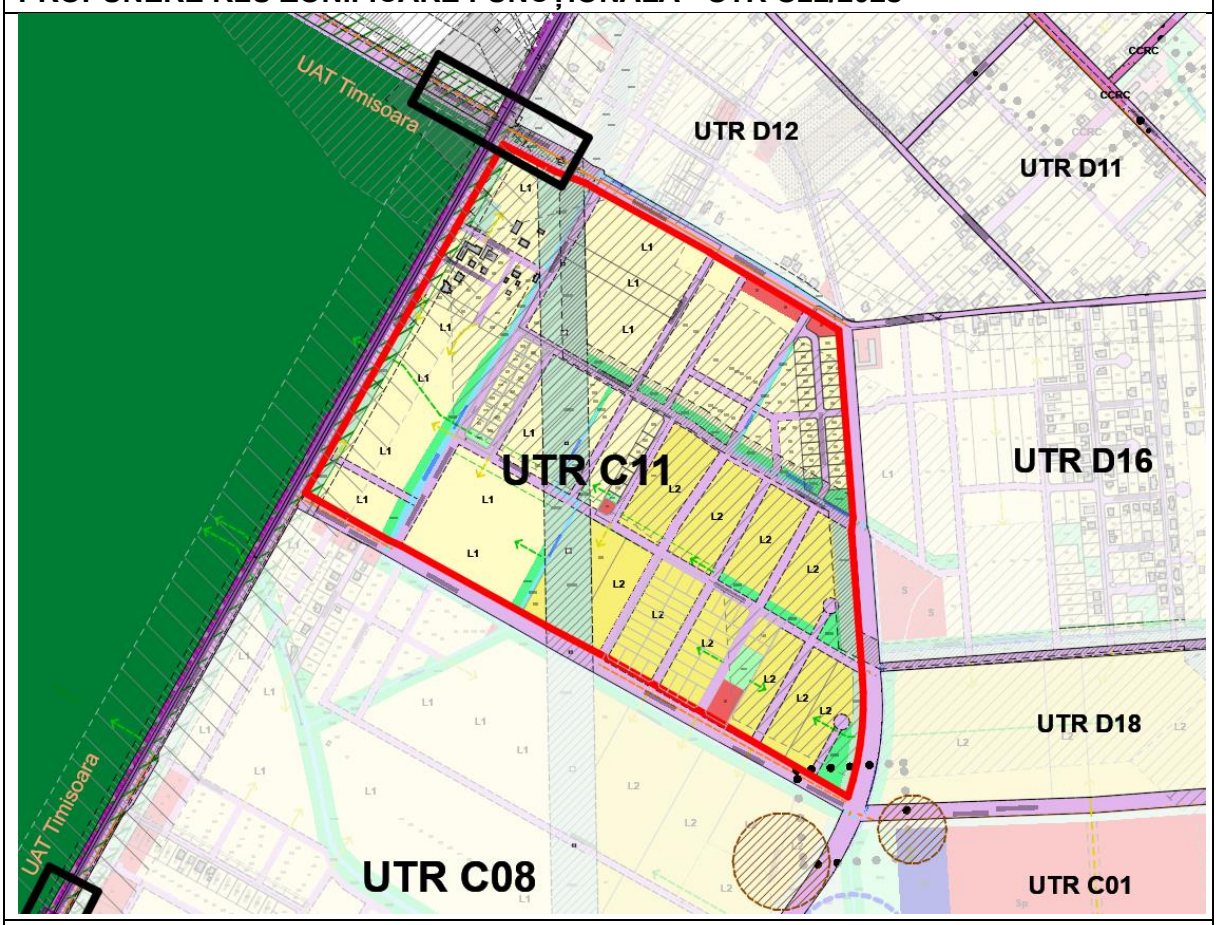
INFRASTRUCTURĂ EDILITARE

- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei – se vor asigura suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

UTR C11

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR C11/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord-Est	Str. Viorelelor	UTR D12
Est	Inelul 5	UTR D16
Sud-Vest	Str. Livezilor	UTR C08
Vest	Calea Timișoarei	Limită UAT

Disfuncționalități

cod	*descriere*
RM06	Zgomot generat de calea ferată
SC03	Institutii de invatamant insuficiente sau in afara zonei de deservire
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
EC05	Accesibilitate pietonale si velo dificila la Padurea Verde
EC07	Lipsa treceri protejate pentru animale intre traseele canalelor din comuna si paduri

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	L1 Locuire cu regim mic de înălțime
Caracterul zonei:	UTR C11 are un caracter rezidențial, cu jumătate din suprafață ocupată de zonă rezidențială în regim mic de înălțime (L1, cu locuire individuală/unifamilială sau semicolectivă) concentrată

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

	către Calea Timișoarei, și cealaltă suprafață ocupată de zonă de locuințe în regim mediu de înălțime (L2, cu locuințe colective mici și medii) în partea estică a UTR. UTR C11 va fi supus unei operațiuni de completare, în parcelele libere preluându-se caracterul construcțiilor existente în vecinătăți, conformat zonificării conform planșei de Reglementări. Trama stradală este una regulată, iar în cadrul cvartalelor nesigilate se pot realiza operațiuni de densificare, prin prelungirea străzilor sau introducerea unor străzi noi Colțul sud-estic, în zona SVV, intră sub incidența Zonei Centrale MUTR C. Orice intervenții în Zona Centrală se vor face consultând și fișa aferentă acesteia.
Suprafață UTR:	54.8 ha
Densitate (apartamente / ha)	Pentru zonele L1: max. 20-30 Pentru zonele L2: max. 50
POT/UTR estimat:	25-35%
Regim de înălțime predominant :	Pentru zonele L1: S/D+P+1+M / H max. cornișă = 7 m H maxim conf. aviz AACR Pentru zonele L2: S/D+P+3E+1M/(1ER) / H max. cornișă 14,5m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	L1 Locuire cu regim mic de înălțime
	L2 Locuire cu regim mediu de înălțime
	S Servicii
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVP Zone verzi, sport, agrement
	TFPP Terenuri Forestiere Perdele Protectie
	TE Tehnico Edilitare
	I Instituții Publice învățământ - Grădinițe
Funcțiuni/utilizări interzise:	Conform RLU
Operațiune propusă:	Completare
	Modificarea reglementării zonelor si subzonelor se va face doar propunând modificări la nivel de unitate teritorială de referință (UTR). Orice modificare a acestor reglementări se face doar în urma obținerii avizelor de la toate instituțiile competente și în urma consultării cu populația.
Interdicție de construire:	Zona de protecție Cale Ferată
	Zona intersectie Cale Ferata-Bulevardul Ghioceilor până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona de protectie padure
	Zona de protecție HCN
	Zona de protecție retele de curent electric
	Zona de protecție retele de gaz
Pentru realizarea lucrărilor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară, se vor consulta cerințele din tabelul Scenariu de Dezvoltare, anexat prezentei documentații. Dimensiunile, numărul și poziția elementelor de infrastructură ecologică, social-culturală și edilitară se vor realiza astfel încât să deservească populația estimată în fiecare UTR/ MUTR. Orice mărire/reducere a populației estimate va duce la actualizarea tabelului de către autoritățile locale și, ca urmare, la actualizarea necesarului de infrastructuri.	
INFRASTRUCTURĂ DE MOBILITATE	

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

- Principalele străzi care colectează circulația din cadrul UTR C08 sunt inelul 5 (cat. II, profil 32m), Calea Timișoarei (cat. III, profil 16m), Str. Viorelelor (cat.III, profil 22m), Str. Livezilor (cat. III, profil 26m)
- Piste velo în profilul Căii Timișoarei, DE123, DE116/Str. Laurului, Str. Livezilor, Str. Viorelelor și a inelului 5
- Linii de transport în comun circulă pe inelul 5, Calea Timișoarei, Str. Livezilor și Str. Viorelelor (pe tot perimetrul UTR C11), cu stații amplasate la toate colțurile UTR C08, precum și la jumătatea laturii de pe Str. Livezilor
- În colțul nord-vestic al UTR C11 se va soluționa și detalia tehnic intersecția căii ferate cu Bd. Ghioceilor
- Calea ferată va genera zgomot, ceea ce va fi problematic pentru locuințele din UTR C08. În acest sens calea ferată și Calea Timișoarei vor fi bordate cu perdele de protecție sau zone SVP cu vegetație, pentru a servi ca zone tampon între căile de circulație și zona rezidențiale
- Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere

INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ

- Zone verzi compacte: min. 26 mp/cap de locuitori / UTR
- Canalul colector HCn 115 (Beh 4a9b3) și toate canalele subordonate vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de minim 15m lățime (pe fiecare parte a canalului), și obligatoriu minim 2m de-o parte și de alta a canalului care vor fi accesibili, neîngrădiți, pentru a permite întreținerea acestuia, precum și amplasarea unor trasee velo și pietonale din materiale naturale, permeabile
- Se vor prevedea conexiuni între elementele infrastructurii ecologice: treceri protejate (fără contact cu căile de circulație rutieră și feroviară) pentru animale între traseele canalelor din UAT Ghiroda și Pădurea Verde.

INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ

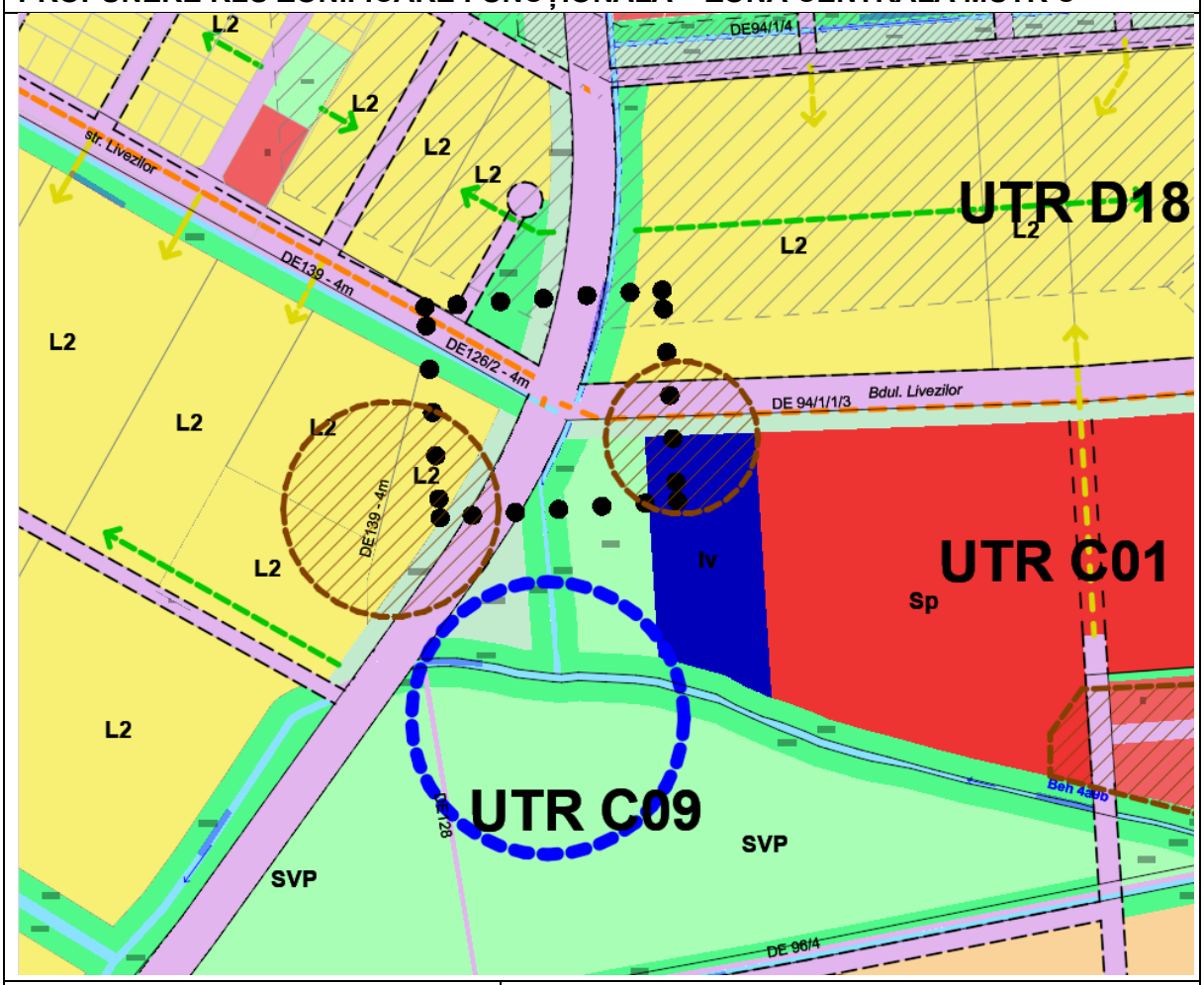
- Locuințele trebuie să respecte distanța de max. 500m față de o școală
- Se vor prevedea minim 40mp locuri de joacă pentru copii/ UTR
- Piațetă publică/ spațiu public comunitar: se prevede una/ UTR, pentru coagularea vieții sociale a comunității.
- Terenuri de sport: se prevede 1/ UTR
- O sală de sport și un bazin de înot se asigură la nivel de MUTR C+D. Aceste funcțiuni socio-culturale pot fi integrate într-un complex școlar și vor fi obligatoriu cu acces public.
- Grădiniță: se va asigura 1/UTR, la atingerea unui număr de 2000 loc în UTR C11.
- Pentru dimensionarea și echiparea corectă a facilităților social-culturale din UTR, se vor respecta întocmai prevederile Strategiei Social-Culturale atașate prezentei documentații, ținându-se cont și de numărul curent și previzionat al populației care va locui în zonă și beneficia de facilitățile respective.

INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ

- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei – se vor asigura suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare
- Este prevazuta relocarea magistralei de gaz pe traseul Inel5- DE103-zona de protectie a retelei electrice de inalta tensiune, ceea ce genereaza o zona verde de protectie la nord de DE103 si la vest de Inelul5.

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

Zona Centrală aferentă MUTR C

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ – ZONA CENTRALĂ MUTR C	
	
Funcțiune predominantă:	Zone verzi (tip SVP și SVV)
Caracter	Caracterul ZC MUTR C este unul predominant verde, cu zone rezidențiale de densitate și regim de înălțime medii în proximitate, precum și cu zone dedicate învățământului și sportului în apropiere (care ocupă întregul UTR C01). Spațiile verzi, funcțiunile sociale proxime și intersecția celor două artere importante (inelul 5 și Bd. Livezilor) creează oportunitatea de a creiona o piațetă/spațiu public comunitar în preajma infrastructurilor principale (ecologice, de mobilitate și social culturale).
Suprafață Zonă Centrală:	26.9 ha
	Modificarea reglementarii zonelor si subzonelor se va face doar propunând modificări la nivel de unitate teritorială de referință (UTR). Orice modificare a acestor reglementări se face doar în urma obținerii avizelor de la toate instituțiile competente și în urma consultării cu populația

SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO