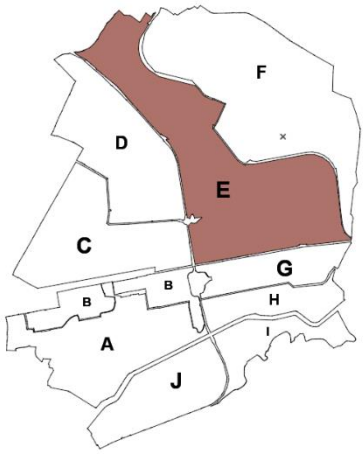
ANEXA 05

Mega Unitate Teritorială de Referință – MUTR "E"



MUTR E este situat în zona nord-estică a UAT Ghiroda, între Calea Ferată Timișoara-București și zona Aeroportului AITVT.

Suprafață MUTR :	749 ha
Delimitări și vecinătăți:	
Nord:	MUTR F
Est:	MUTR F
Sud:	MUTR G
Vest :	MUTR C, MUTR D

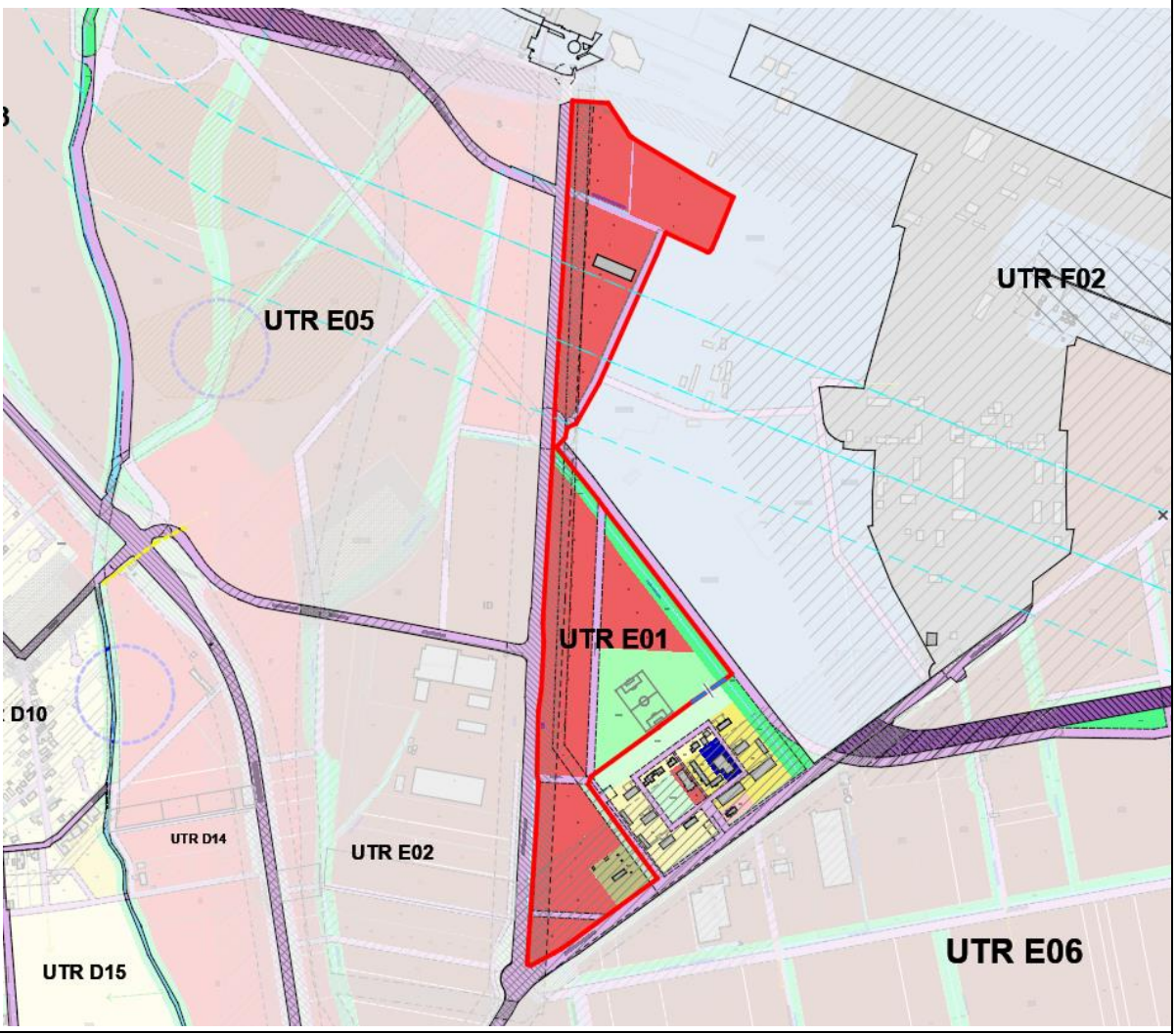
UTR-uri componente – situația propusă

UTR	*suprafață*	*Funcțiune predominantă*
UTR E01	318168	Zona Unitati Industriale/Depozitare
UTR E02	514637	Zona Unitati Industriale/Depozitare
UTR E03	481160	Parcuri/Agrement/Sport/Culoar Ecologic
UTR E04	538367	Parcuri/Agrement/Sport/Culoar Ecologic
UTR E05	950425	Zona Unitati Industriale/Depozitare
UTR E06	1555897	Zona Unitati Industriale/Depozitare
UTR E07	2099975	Zona Unitati Industriale/Depozitare
UTR E08	313446	Parcuri/Agrement/Sport/Culoar Ecologic

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 E01

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR E01/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord	AITV	UTR F01
Est	Zonă căi de comunicație aeriene, HC 467	UTR F01
Sud	Calea Aviatorilor	UTR E06
Vest	Str. Aeroportului	UTR E02, E05

Disfuncționalități

cod	*descriere*
E01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
RM01	Zgomot cauzat de aeroport
	Cartier Aeroport parte din UAT Timișoara, izolat în cadrul UAT Ghiroda

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	–S Zonă servicii

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 zonei:	Zonă predominantă de servicii, care înglobează și Cartierul Aeroport și dotările aferente funcționării acestuia. UTR E01 va avea un caracter de completare cu zone de servicii, constând din terenuri dedicate activităților economice de tip terțiar și serviciilor publice, precum și zone verzi, sport, agrement (fie cu caracter peisager pronunțat, recreațional, cu spații verzi cu acces public nelimitat, fie cu zone dedicate activităților sportive și/sau de agrement desfășurate în cadru natural, fie din zone cu grădini comunitare). UTR E01 va fi puternic influențat de infrastructura de mobilitate din proximitate, fiind adiacent unei artere de cat. II care face legătura cu AITV, precum și în apropierea aeroportului, care generează zgomot.
Suprafață UTR:	40.4 ha
Densitate (apartamente / ha)	Max. 50, aplicabil strict în zonele L2 din Cartierul Aeroport 20-30, aplicabil strict în zonele L1 din Cartierul Aeroport
POT/UTR estimat:	40%
Regim de înălțime predominant:	(S)/(D)+P+3E+1M/1Er H max. cornișă 15m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	S Servicii
	Iv Instituții Publice – Învățământ – Strict în Cartierul Aeroport
	Ib – Instituții Publice – Cult – Strict în Cartierul Aeroport
	L2 Locuire în regim mediu de înălțime – Strict în Cartierul Aeroport
	L1 Locuire în regim mic de înălțime – Strict în Cartierul Aeroport
	TE Tehico-Edilitare
	TFPP Perdele Protectie
	SVV Perdele Verzi
	SVP Spatii Verzi/Agrement/ Sport
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:	Conform aviz AACR
	Zona de protecție a Zonei cu destinație specială - Armata
	Zona de protecție Gaz
	Zona de protecție LEA
	Zona de protecție a HCN
INFRASTRUCTURĂ DE MOBILITATE	
- Străzile care delimitează UTR E01 sunt importante artere de circulație: Str. Aeroport (cat. II, profil 21m), Calea Aviatorilor (cat. III, profil 24m) și strada care delimitează UTR E01 de UTR F01, de cat. III, profil 20m. Intern, circulația UTR E01 este preluată de străzi de cat. IV. - Piste velo vor fi incluse în profilul străzii cat.IV care parcurge partea sudică a UTR E01 pe direcție nord-sud, apoi delimitează UTR E01 de F01 în partea nordică. - Linii de transport în comun circulă pe Str. Aeroportului și pe Calea Aviatorilor - Pentru modernizarea circulației, se propune o girație la jumătatea Str. Aeroportului, unde aceasta se intersectează cu străzi de cat. III care traversează MUTR E	

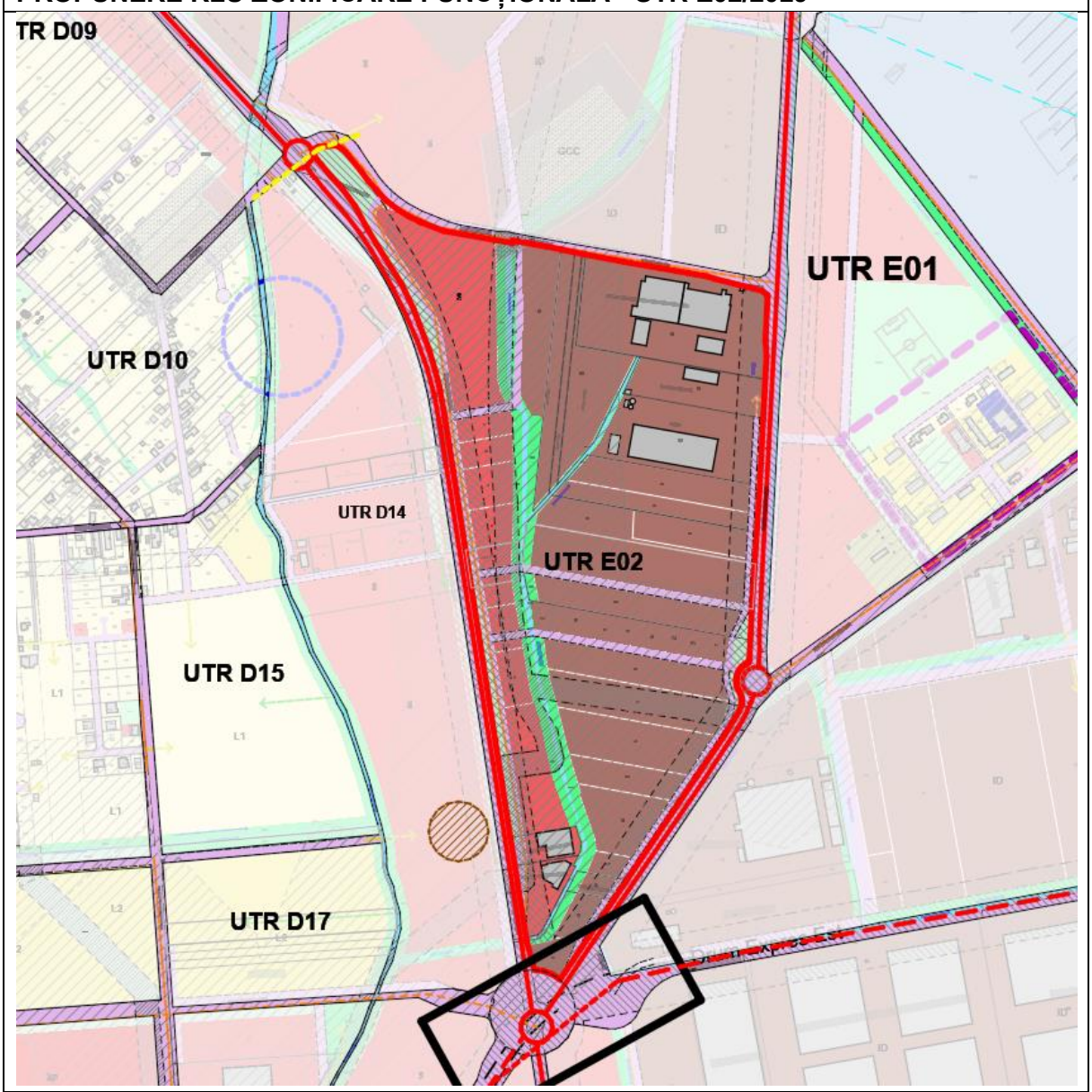
SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

- 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 al UTR E01, HC 467 și toate canalele subordonate vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de 15m de-o parte și de alta a acestuia, 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 - Perdele verzi de protecție în jurul Cartierului Aeroport (UAT Timișoara), pentru a separa funcțiuni incompatibile și a proteja împotriva poluării fonice generate de arterele principale de circulație din proximitate
INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ
- Zonă propusă cu funcțiunea SVP Zone verzi/Agrement/Sport – terenuri de sport - Terenuri de sport: se prevede minim 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.
INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ
- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei, cu zone destinate infrastructurii tehnico-edilitare - Se vor respecta condițiile avizatorului privind restricțiile și interdicțiile aferente zonei de protecție al infrastructurii sistemului de transport energie electrică

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 E02

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR E02/2019



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord	DE 70, DE 60	UTR E05
Est	Str. Aeroportului	UTR E01, E06
Sud	Girație Str. Aeroportului, DNCT, Drum Expres Est	UTR E06
Vest	DNCT	UTR D14

Disfuncționalități

cod	*descriere*
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
EC10	Lipsa de conectivitate intre canale
RM02	Zgomot cauzat de DNCT

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

RM07	Lipsa drumuri colectoare DNCT
Fișă propuneri urbanistice	
Funcțiune predominantă:	ID Zonă unități industriale și depozitare
Caracterul zonei:	UTR E02 are caracter de zonă industrială, având o fâșie de zonă de servicii de-a lungul DNCT. Cele două zone distincte sunt despărțite printr-un canal de desecare și perdelele verzi SVV aferente. Zona vestică de servicii vine în completarea fâșiei de servicii care se dezvoltă în UTR D14, vecin. UTR E02 va fi puternic influențat de infrastructura de mobilitate adiacentă, aflându-se de-a lungul și/sau la intersecția unor mari artere de circulație rutieră: DNCT, Str. Aeroportului, Drum Expres Est
Suprafață UTR:	51.5 ha
POT/UTR estimat:	70%
Regim de înălțime predominant:	S+P+5E, H max. cornișă 45 m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	ID Unități Industriale și Depozitare
	S Servicii
	TE Tehico-Edilitare
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVP Zone verzi/ Agrement/ Sport
	TFPP Perdele de protecție
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:	Conform aviz AACR
	Zona de protecție DNCT
	Zona intersectie DNCT-Drum Expres Est până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona de protecție Gaz
	Zona de protecție LEA
	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	
- UTR E02 este adiacent unor artere majore sau magistrale de mobilitate: centura NE (DNCT) delimitează UTR E02 la vest, fiind de cat.I, profill 20m; spre est UTR este delimitat de Str. Aeroportului (cat. II, profil 24m), iar spre nord DE 60/ DE 70 vor forma o stradă de cat. III, profil 20m, care conectează Str. Aeroportului de MUTR D. - Piste velo pot fi incluse în perdelele verzi aflate de-a lungul Hcn 50/2 (Beh 4a8b), realizate din materiale ecologice, permeabile.	

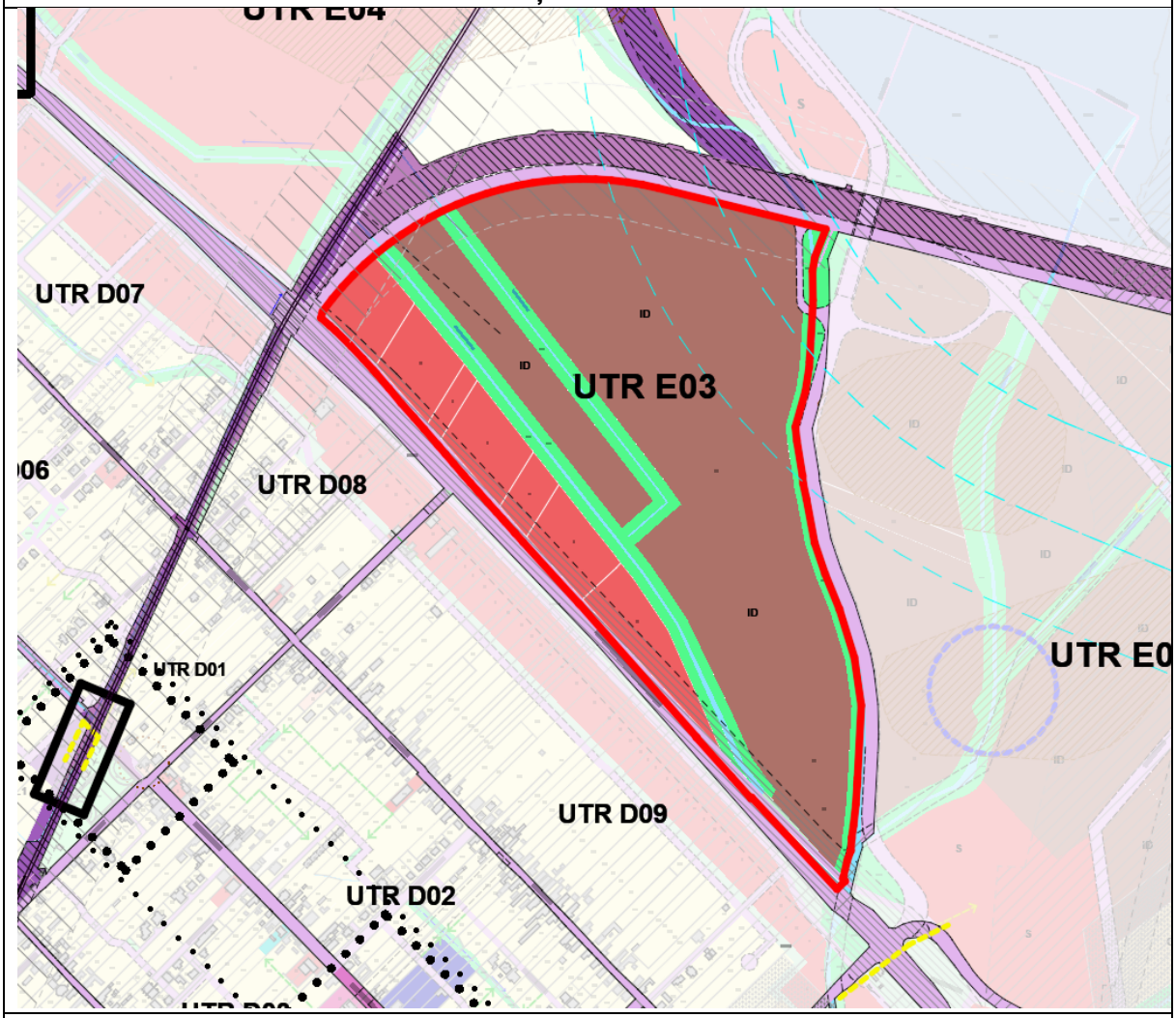
SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

- Linii de transport în comun circulă pe Str. Aeroportului și pe strada care delimitează UTR E02 la nord, cu stație la jumătatea străzii nordice (actualmente DE 60/ DE 70), în proximitatea Dura Automotive - 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 - Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere
INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ
- Canalul colector al UTR E03, Hcn 50/2 (Beh 4a8b) va avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de 15m de-o parte și de alta a acestuia, 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 a perdelelor verzi de 15m, pentru a forma o rețea verde-albastră continuă -
INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ
- Terenuri de sport: se prevede 1/ UTR
INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ
- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei, cu zone destinate infrastructurii tehnico-edilitare - Se vor respecta condițiile avizatorului privind restricțiile și interdicțiile aferente zonei de protecție al infrastructurii sistemului de transport gaze naturale (magistrale)

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 E03

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR E03/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord	Linie cale ferată (linie legătură AITV propusă) și stradă cat. III, profil 20m aflată de-a lungul liniei	UTR E04
Est	Canal HCN 39, stradă cat. III, profil 20m	UTR E05
Sud-Vest	DNCT	UTR D08, D09

Disfuncționalități

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
RM01	Zgomot cauzat de aeroport
RM02	Zgomot cauzat de DNCT
RM07	Lipsa drumuri colectoare DNCT

Fișă propuneri urbanistice

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

Funcțiune predominantă:	ID – Zonă unități industriale / depozitare
Caracterul zonei:	UTR E03 are un caracter de zonă industrială, fiind bordat de o fâșie de zonă de servicii care mărginește DNCT. Cele două zone distincte sunt despărțite printr-un canal de desecare și perdelele verzi SVV aferente. Zona sud-vestică de servicii vine în completarea fâșiei de servicii care se dezvoltă în UTR D08 și D09 vecine. UTR E03 va fi puternic influențat de infrastructura de mobilitate adiacentă, aflându-se de-a lungul DNCT și fiind mărginit la nord de linia de cale ferată care face legătura cu AITV, precum și drumul care o bordează la sud.
Suprafață UTR:	48.1 ha
POT/UTR estimat:	70%
Regim de înălțime predominant:	S+P+5E, H max. cornișă 45 m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	ID Unități Industriale și Depozitare
	S Servicii
	TE Tehico-Edilitare
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVP Zone Verzi/Agrement/Sport
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:	Conform aviz AACR
	Zona de protecție DNCT
	Zona de protecție Cale Ferată
	Zona de protecție LEA
	Zona de acumulare Poldere
	Zona de protecție a HCN
	Zona pasaj DNCT-Cale Ferată până la solutionarea și detalierea tehnica
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	
- UTR E03 este adiacent unei magistrale de mobilitate: centura NE (DNCT) delimitează UTR E03 la vest, fiind de cat.I, profill 20m. Celelalte artere care delimitează și colectează circulația rutieră de pe UTR E03 sunt: spre est UTR este delimitat de o stradă cat.IV, profil 20m (cu pistă velo), spre nord de calea ferată care face legătura cu AITV și o stradă cat. III, profil 20m, care subtraversează DNCT și continuă ca drum colector de-a lungul DNCT. - Piste velo pot fi incluse în perdelele verzi aflate de-a lungul HCN 36 și HCN 34, realizate din materiale ecologice, permeabile.	

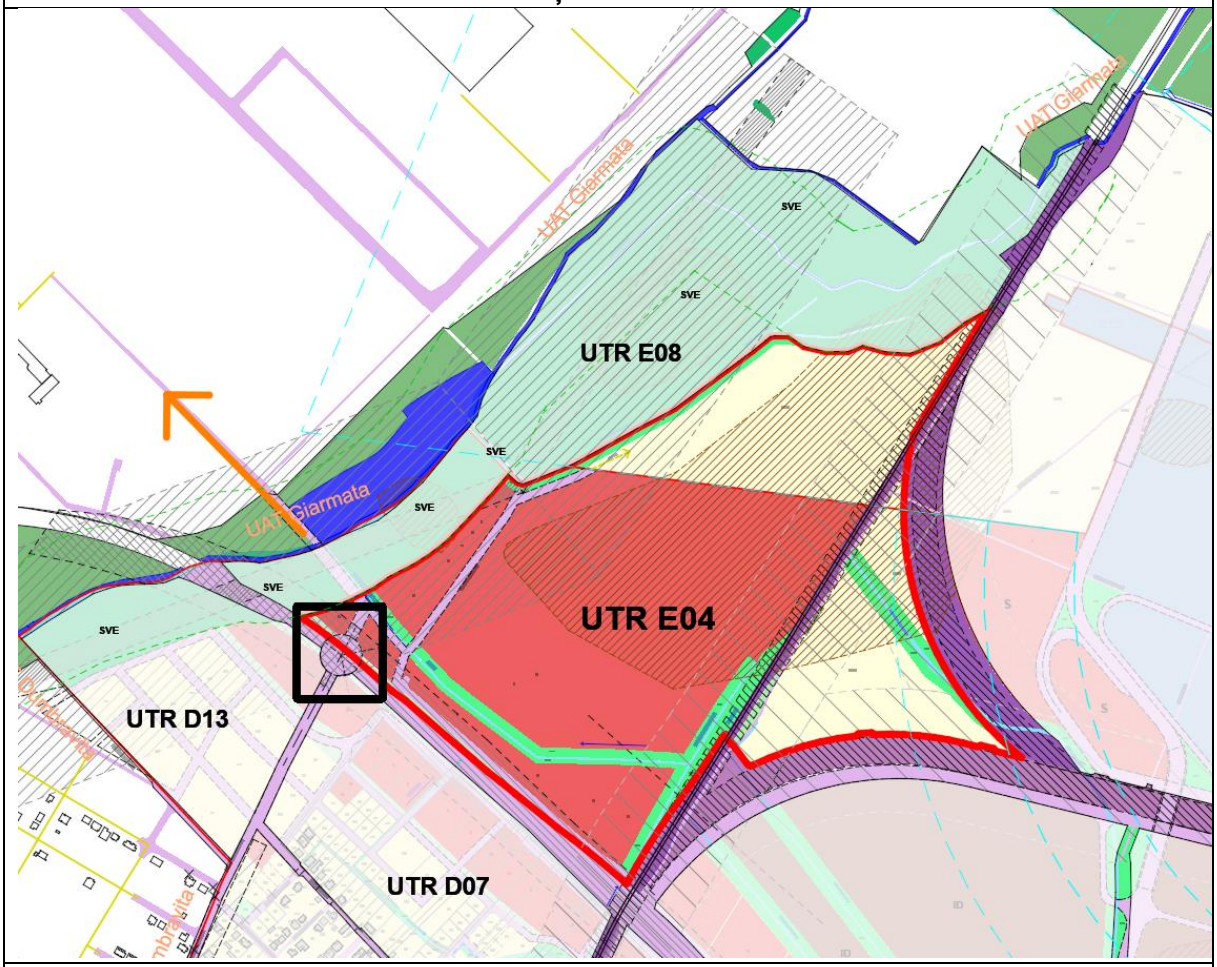
SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

- Străzile ale căror profil vor include piste velo sunt: strada de-a lungul legăturii de cale ferată cu AITV, care trece pe sub DNCT (și de-a lungul său, ca drum colector) și se leagă la rețeaua velo a satului Giarmata Vii, precum și strada care delimitează UTR E03 de E05 - 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 - Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere
INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ
- Canalul colector al UTR E03, HCN 34, și canalul subordonat, HCN 36, vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de 15m de-o parte și de alta a acestuia, 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 a perdelelor verzi de 15m, pentru a forma o rețea verde-albastră continuă
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 E04

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR E04/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Est	Calea ferată Timișoara-Radna	UTR F01, UTR E03
Sud-Vest	DNCT	UTR D07
Nord-Vest	Zonă de culoar ecologic	UTR E08

Disfuncționalități

cod	*descriere*
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
EC10	Lipsa de conectivitate intre canale
RM02	Zgomot cauzat de DNCT
RM07	Lipsa drumuri colectoare DNCT

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	S Zonă de servicii
Caracterul zonei:	UTR E04 va avea un caracter de extindere a zonei de servicii care mărginește DNCT (la sud de acesta, în Giarmata Vii), constând din terenuri dedicate activităților economice de tip terțiar și serviciilor publice. Către nord și est, UTR va avea caracter agricol, fiind compus din terenuri arabile, aflate în extravilan.

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

Suprafață UTR:	54 ha
POT/UTR estimat:	40%
Regim de înălțime:	(S)/(D)+P+3E+1M/1Er , H max. cornișă 15 m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	TAA Teren agricol
	S Servicii
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVE Coridoare Ecologice
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:	Conform aviz AACR
	Zona de protecție DNCT
	Zona de protecție Cale Ferată
	Zona de protecție a HCN
	Zona de protecție Culoar Ecologic
	Zona de protecție Gaz
	Zona pasaj DNCT-Cale Ferată până la solutionarea și detalierea tehnica

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

- UTR E04 este adiacent unei magistrale de mobilitate: centura NE (DNCT) delimitează UTR E04 la sud-vest, fiind de cat.I, profill 20m. Alături de DNCT se află un drum colector (cat. II, profil 10m), care subtraversează DNCT, în colțul sudic al UTR E04, făcând legătura cu Giarmata Vii (UTR D07)
- Piste velo vor fi incluse în perdelele verzi aflate de-a lungul HCN 16, HCN 28 și HCN 12, realizate din materiale ecologice, permeabile, precum și în profilul drumului DE14.
- 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
- Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere

INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ

- Canalele HCN 16, HCN 28 și HCN 12, vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de 15m, 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 a perdelelor verzi de 15m, pentru a forma o rețea verde-albastră continuă

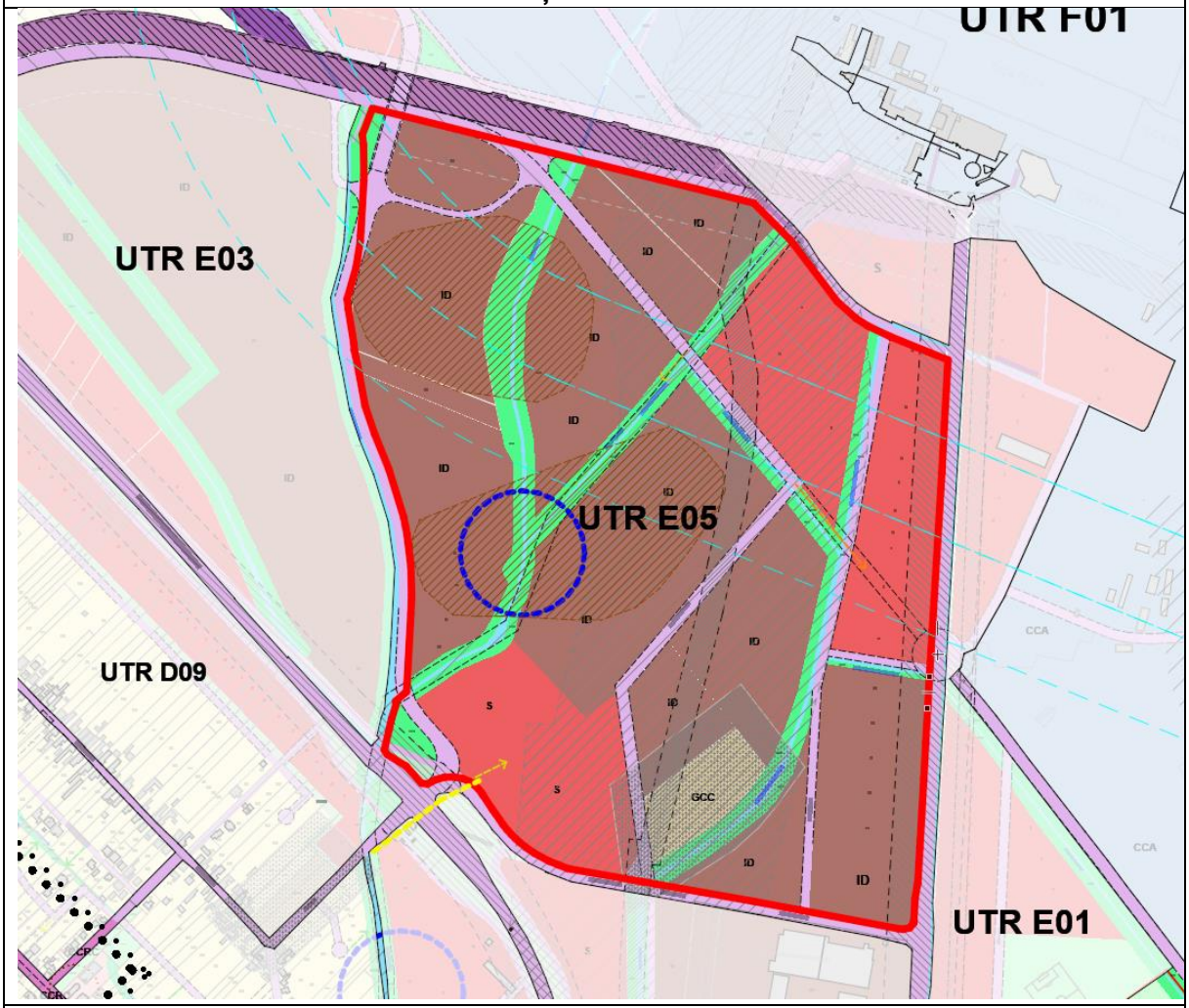
SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

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 E05

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR E05/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord	Strada aflată de-a lungul căii ferate care face legătura cu AITV	UTR F01
Est	Str. Aeroportului	UTR E01
Sud	DE 70	UTR E02
Vest	HCN 39-6, stradă cat. IV	UTR E03

Disfuncționalități

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

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	ID Zonă unități industriale și depozitare

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 zonei:	UTR E05 are un caracter de zonă industrială, bordată la nord-est și sud-vest de zone de servicii și cuprins între DNCT, calea ferată și aeroport, parte a operațiunii de extindere a zonei industriale Giarmata Vii. UTR E05 este traversat de mai multe canale de desecare cu perdelele verzi aferente, având și o zonă dedicată gospodăririi comunale (cimitir).
Suprafață UTR:	95.2 ha
POT/UTR estimat:	70%
Regim de înălțime:	S+P+5E, H max. cornișă 45m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	ID Unități Industriale și Depozitare
	S Servicii
	TE Tehico-Edilitare
	TFPP Perdele Protecție
	GCC Zonă de gospodărie comunală - Cimitire
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVP Zone Verzi/Agrement/Sport
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:	Conform aviz AACR
	Zona de protecție Cale Ferată
	Zona Centru Intermodal Transport Calatori până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona de protecție DNCT
	Zona de protecție Gaz
	Zona de protecție LEA
	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

- UTR E05 este adiacent unei magistrale de mobilitate: centura NE (DNCT) delimitează UTR E05 la sud-vest, fiind de cat.I, profill 20m. Celelalte artere colectează circulația rutieră de pe UTR E05 sunt: spre est UTR este delimitat de str. Aeroportului (cat.II, profil 20m); spre nord de calea ferată care face legătura cu AITV și o stradă cat. III, profil 20m, cu pistă velo care subtraversează DNCT și continuă ca drum colector de-a lungul DNCT; la sud de str. Dura (cat.III, profil 20m, cu pistă velo).
- Piste velo pot fi incluse în perdelele verzi aflate de-a lungul canalelor de desecare, realizate din materiale ecologice, permeabile. Pe lângă perdelele verzi și pistele enumerate la

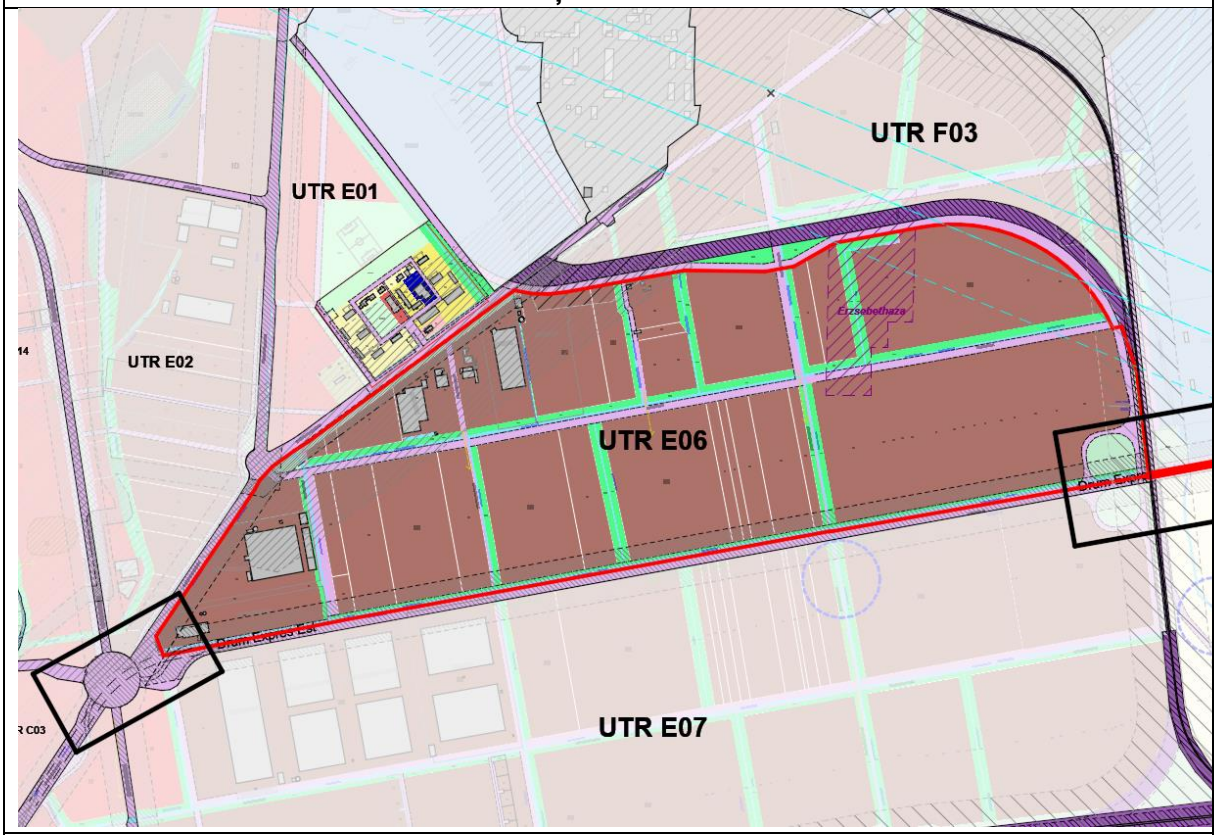
SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

punctul de mai sus, se vor prevedea piste velo în profilul DE 59/8, al străzii cat.IV, profil 20m care merge de-a lungul canalului HCN39 - 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 - Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere
INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ
- Canalul colector al UTR E05, Beh 4a8 va avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de minim 15m de-o parte și de alta a acestuia 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. Perdelele verzi situate la vest vor avea zone de lățimi de peste 15m, conform planșei de Reglementări. - Canalul HCN 39 va avea perdele verzi SVV de min. 15m cel puțin pe o parte – către UTR E03. - Canalul HC 46 va avea perdele verzi SVV de min. 15m cel puțin pe o parte în dreptul zonei de servicii din nord-estul UTR E05. - Canalele HC 52 și HC 50/2 vor avea perdele verzi SVV de min. 15m pe cel puțin o parte - Canalul HC 51/2 va avea perdele verzi SVV de min. 7m pe cel puțin o parte - Se va căuta asigurarea conectivității între canalele HCN și a perdelelor verzi, pentru a forma o rețea verde-albastră continuă
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 E06

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR E06/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord-Est	Calea ferată DF521	UTR F02
Est	Calea ferată DF521, Canal G1a	UTR F01
Sud	DE 82/46, HC513-6, HC444-6, HC77-6	UTR E07
Nord-Vest	Calea Aviatorilor	UTR E01, E02, F01, F02

Disfuncționalități

cod	*descriere*
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
EC10	Lipsa de conectivitate intre canale
EC11	Lipsa perdelelor verzi de-a lungul canalelor

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	ID Zonă unități industriale și depozitare
Caracterul zonei:	Caracterul UTR E06 este unul industrial, cu spații și hale industriale de producție, depozitare, echipamente tehnico-edilitare etc., ca urmare a unei operațiuni de completare a UAT Ghiroda și conturare a unui areal industrial al comunei, compuse din mai multe UTR. UTR E06 este foarte bine conectat, având legătură directă cu Drumul Expres Est propus, și, prin intermediul acestuia, cu Autostrada A1.

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 E06 este în proximitatea AITV, fiind predispus spre poluare fonică la aterizarea/decolarea avioanelor. UTR E06 este traversat de numeroase canala de desecare, ale căror curs a fost regularizat și dispus într-o tramă regulată, care urmărește rețeaua stradală și limitele parcelelor, creând o rețea verde-albastră.
Suprafață UTR:	214.2 ha
POT/UTR estimat:	70%
Regim de înălțime predominant:	S+P+5E, H max. cornișă 45m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	ID Unități Industriale și Depozitare
	S Servicii
	TE Tehico-Edilitare
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVP Zone verzi/Agrement/Sport
	TFPP Perdele de protecție
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:	Conform aviz AACR
	Zona de protecție militară aZonei cu destinație specială - Armata
	Zona de protecție Cale Ferată
	Zona pasaj Drum Expres-DNCT până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona pasaj Drum Expres-Cale Ferată până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona de protecție Gaz
	Zona de protecție LEA
	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	
- UTR E06 este delimitat la sud de Drumul Expres Est (cat.I, profil 40m), care asigură legătura cu Autostrada A1. Spre est, de-a lungul liniei ferate, UTR este delimitat de un drum cat. III, profil 20m care, lângă AITV, cotește spre sud-vest, devenind Calea Aviatorilor (cat. III, profil 24m) la nord-vest. În colțul sud-vestic al UTR E06 se află Str. Aeroportului (cat. II, profil 24m). - Se va soluționa și detalia tehnic giratia aflată la intersecția DNCT, Drum Expres Est și Str. Aeroportului (în colțul sud-vestic al UTR E06) - Se va soluționa și detalia tehnic trecerea Drumului Expres Est peste calea ferată și drumul cat.III, profil 20m, aflat de-a lungul acesteia (DF 521)	

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

- Piste velo sunt propuse în profilul Str. Aeroportului și Căii Aviatorilor. Piste velo din materiale ecologice, permeabile, pot fi amplasate și în cadrul perdelelor verzi SVV care bordează canalele de desecare.
- Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere
- Cvartalele existente pot fi densificate, prelungindu-se drumuri existente sau propuse
- Linii de transport în comun circulă pe Str. Aeroportului, Calea Aviatorilor și pe drumul care merge de-a lungul căii ferate, cu stații în dreptul Cartierului Aeroport, intersecției cu strada aflată de-a lungul canalului HC 454 (Beh 4a1e13), colțul nord-estic al UTR E06 și la intersecția DE 511 cu strada aflată de-a lungul căii ferate.
-

INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ

- Perdele verzi de-a lungul tuturor canalelor de desecare care străbat UTR E06, câte 15m lățime pe fiecare parte, 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. Excepțiile marcate pe planșa de reglementări are UTR E06, pot avea perdele verzi pe o singură parte, însă se menține obligativitatea celor 2m neîngrădiți, accesibili pentru mentenanță.
- Se va căuta asigurarea conectivității între canalele HCN

INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ

- Terenuri de sport: se prevede 1/ UTR
- Până la dezvoltarea zonelor industriale/ de producție / de depozitare, terenurile pot funcționa ca zone SVP Zone verzi, agrement, sport pentru activități sportive și/sau de agrement desfășurate în cadru natural

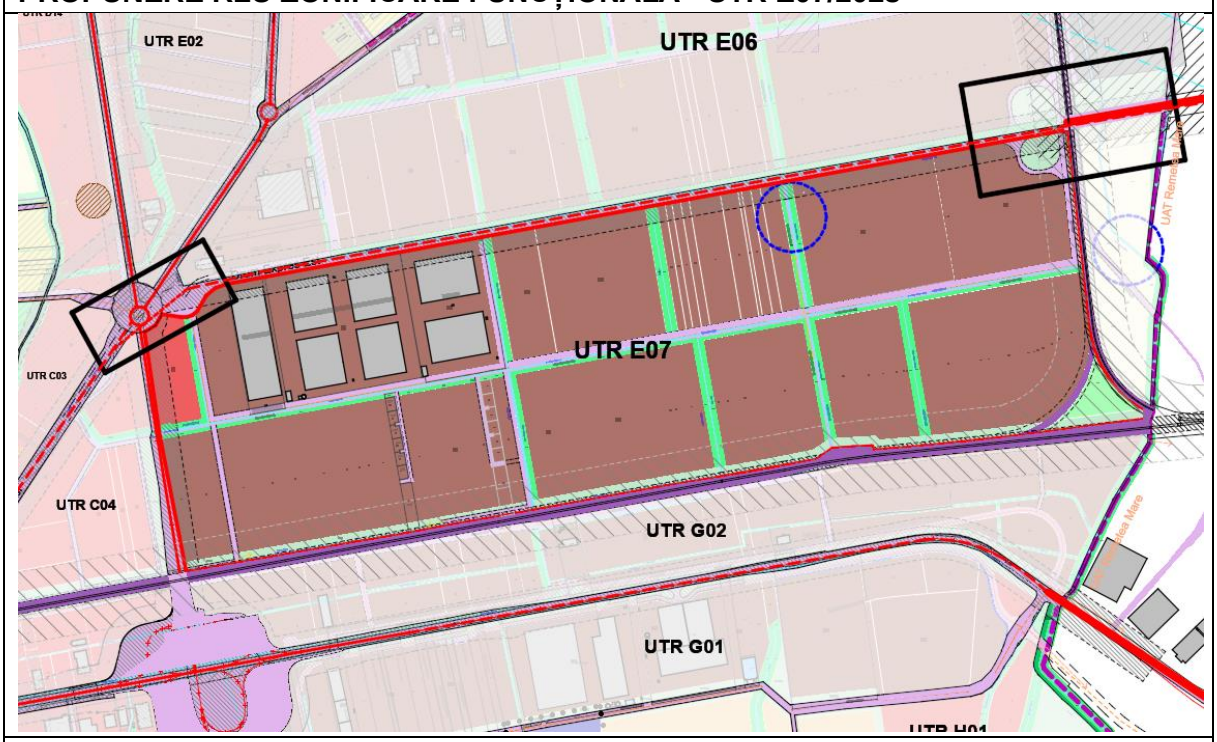
INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ

- Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei – se vor asigura suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare
- Se vor respecta condițiile avizatorului privind restricțiile și interdicțiile aferente zonei de protecție al infrastructurii sistemului de transport gaze naturale (magistrale)
- Se vor respecta condițiile avizatorului privind restricțiile și interdicțiile aferente zonei de protecție al infrastructurii sistemului de transport energie electrică

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 E07

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR E07/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord	Drum expres est	UTR E06
Est	Calea ferată DF521	UTR F01
Sud	Cale ferată	UTR G02
Vest	DNCT	UTR C04

Disfuncționalități

cod	*descriere*
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
EC10	Lipsa de conectivitate intre canale
EC11	Lipsa perdelelor verzi de-a lungul canalelor
RM02	Zgomot cauzat de DNCT
RM06	Zgomot generat de calea ferata

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	ID Zonă unități industriale și depozitare
Caracterul zonei:	Caracterul UTR E07 este unul industrial, cu spații și hale industriale de producție, depozitare, echipamente tehnico-edilitare etc., ca urmare a unei operațiuni de completare a UAT Ghiroda și conturare a unui areal industrial al comunei, compuse din mai multe UTR. Adiacent girației formate de intersecția Drumului Expres Est, a DNCT și a Str. Aeroportului (care se va soluționa și detalia tehnic), UTR E07 are o zonă de servicii. UTR E07 este foarte bine conectat, având legătură directă cu Drumul Expres Est propus, și, prin intermediul acestuia, cu Autostrada A1.

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 E07 este în proximitatea AITV, fiind predispus spre poluare fonică la aterizarea/decolarea avioanelor. UTR E07 este traversat de numeroase canala de desecare, ale căror curs a fost regularizat și dispus într-o tramă regulată, care urmărește rețeaua stradală și limitele parcelelor, creând o rețea verde-albastră.
Suprafață UTR:	215.6 ha
POT/UTR estimat:	70%
Regim de înălțime:	S+P+5E, H max. cornișă 45m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	ID Unități Industriale și Depozitare
	S Servicii
	TE Tehico-Edilitare
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVP Zone verzi/Agrement/Sport
	TFPP Perdele Protecție
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:	Conform aviz AACR
	Zona de protecție Cale Ferată
	Zona de protecție DNCT
	Zona pasaj Drum Expres-DNCT până la solutionarea și detalierea tehnica
	Zona pasaj Drum Expres-Cale Ferată 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	
- UTR E07 este delimitat la nord de Drumul Expres Est (cat.I, profil 40m), care asigură legătura cu Autostrada A1. Spre est, de-a lungul liniei ferate, UTR este delimitat de un drum cat. III, profil 20m. În colțul sud-vestic al UTR E06 se află Str. Aeroportului (cat. II, profil 24m). La vest se află artera majoră a zonei, DNCT (cat.I, profil - Se va soluționa și detalia tehnic giratia aflată la intersecția DNCT, Drum Expres Est și Str. Aeroportului (în colțul sud-vestic al UTR E06) - Se va soluționa și detalia tehnic trecerea Drumului Expres Est peste calea ferată și drumul cat.III, profil 20m, aflat de-a lungul acesteia (DF 521) - Piste velo sunt propuse în profilul Str. Aeroportului și străzii care bordează calea ferată de la est. Piste velo din materiale ecologice, permeabile, pot fi amplasate și în cadrul perdelelor verzi SVV care bordează canalele de desecare. - Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere	

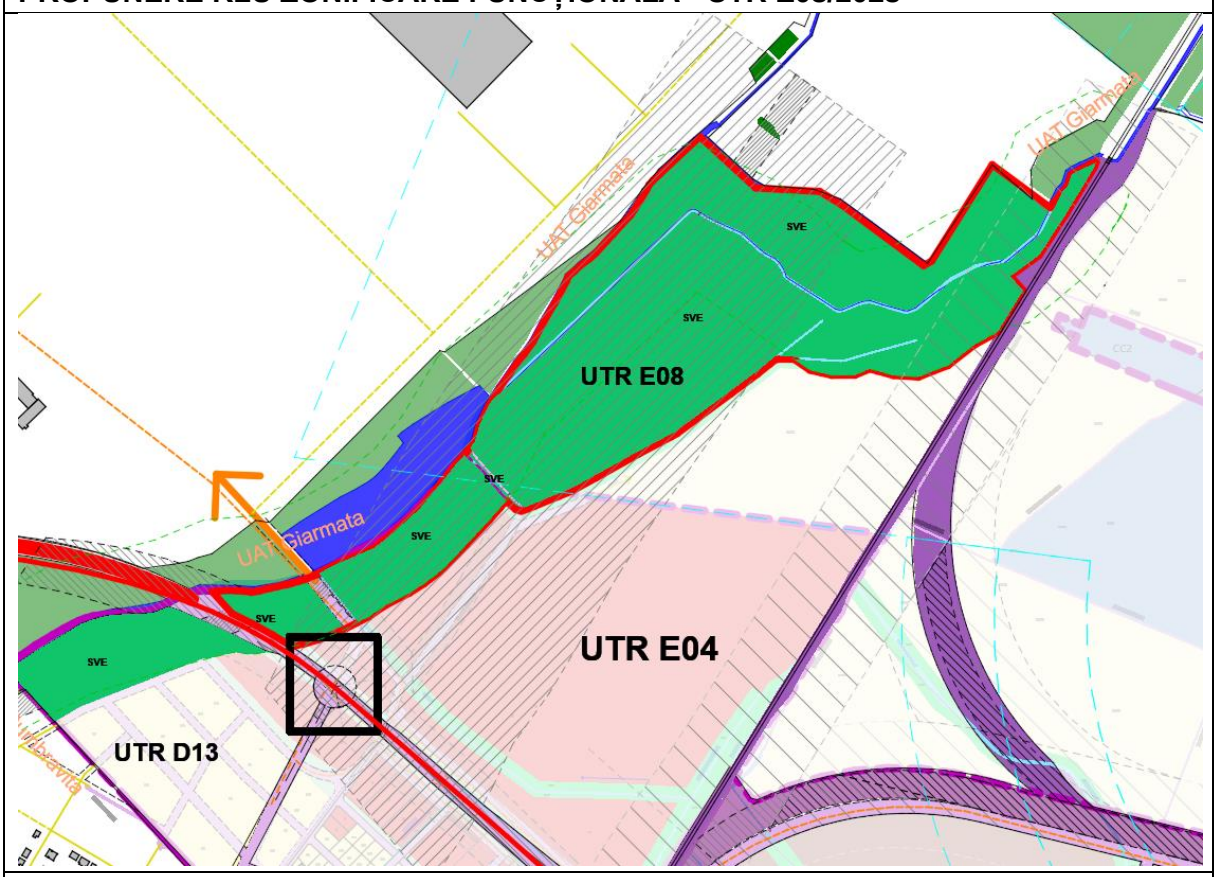
SUBCONTROL
PROJECT MANAGEMENT
STR. FC RIPENSIA 7A TIMISOARA, RO | TEL: +40 356 101 124, +40 3556 101 125 | E-MAIL: SECRETARIAT@SUBCONTROL.RO | WEB: WWW.SUBCONTROL.RO

- O linie de transport în comun circulă pe strada centrală (pe direcție est-vest) a UTR E07, cu stație în mijlocul și în capătul estic al cvartalului.
INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ
- Canalele de desecare vor avea prevăzute, conform planșei de reglementări, perdele verzi SVV de 15m lățime pe fiecare parte, 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 - Canale secundare pot avea perdele verzi de 15m pe o singură parte (conform planșei de reglementări), însă se păstrează obligativitatea celor 2m accesibili pentru mentenanță - Se va căuta asigurarea conectivității între canalele HCN
INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ
- Terenuri de sport: se prevede 1/ UTR - Până la dezvoltarea zonelor industriale/ de producție / de depozitare, terenurile pot funcționa ca zone SVP Zone verzi, agrement, sport pentru activități sportive și/sau de agrement desfășurate în cadru natural
INFRASTRUCTURĂ EDILITARĂ
- - Se propune extinderea rețelelor de utilități ale comunei – se vor asigura suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare - - Se vor respecta condițiile avizatorului privind restricțiile și interdicțiile aferente zonei de protecție al infrastructurii sistemului de transport gaze naturale (magistrale) - - Se vor respecta condițiile avizatorului privind restricțiile și interdicțiile aferente zonei de protecție al infrastructurii sistemului de transport energie electrică

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 E08

PROPUNERE RLU ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - UTR E08/2023



Delimitare UTR

orientare	*limită*	*UTR învecinat*
Nord-Vest, Nord	Limita UAT Ghiroda – UAT Giarmata, HCN 8-6 (Behela)	UAT Giarmata
Sud-Est	Zonă servicii UTR E04, HCN 12, terenuri arabile UTR E04	UTR E04
Sud-Vest	DNCT	UTR D13

Disfuncționalități

cod	*descriere*
EC01	Insuficiente spații verzi publice, locuri de joaca si terenuri de sport in localitatea Giarmata Vii
RM02	Zgomot cauzat de DNCT

Fișă propuneri urbanistice

Funcțiune predominantă:	SVE Coridoare Ecologice
Caracterul zonei:	UTR E08 are un caracter pronunțat peisager și ecologic, fiind un coridor în lungul Behelei cu o rețea de spații verzi continue, pentru animale, oameni, păsări și insecte. Coridorul ecologic are și rol de barieră de sunet și poluare, protecție împotriva vântului, a viscolului și a zăpezii, precum și de a îmbunătăți calitatea aerului respirat. Toate acțiunile efectuate asupra UTR E08 vor avea rol de protecția mediului.
Suprafață UTR:	29.8 ha

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

POT/UTR estimat:	0-3%
Regim de înălțime:	H max. la coama acoperișului 4m, H maxim conf. aviz AACR
Funcțiuni/utilizări permise:	SVE Coridoare Ecologice
	SVV Perdele Verzi – protectie HCN
	SVP Zone Verzi/Agrement/Sport
	TFPP Perdele Protecție
Funcțiuni/utilizări interzise:	Conform RLU
Operațiune propusă:	Protectia mediului
	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:	Conform aviz AACR
	Zona de protecție DNCT
	Zona de protecție Cale Ferată
	Zona de protecție Culoar Ecologic
	Zona de protecție 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

- Fundături: nu pot depăși 50m lungime și vor avea obligatoriu zonă de întoarcere
- Piste velo în cadrul perdelelor verzi (de lățime minimă 15m pe fiecare parte) de-a lungul canalelor de desecare – cu stratificație permeabilă, din materiale ecologice
- Piste velo și circulații pietonale în cadrul Coridorului Ecologic – cu stratificație permeabilă, din materiale ecologice
- Drum colector (cat. II, profil 20m) paralel cu DNCT, legătură cu str. Hella Corporate din UAT Giarmata, care va fi prevăzut cu pistă velo
- UTR E08 poate fi accesat dinspre Giarmata Vii și prin pistele velo aflate în perdelele verzi de-a lungul canalelor, prin subtraversările DNCT

INFRASTRUCTURĂ ECOLOGICĂ

- Coridor Ecologic major pe cursul pârâului Behela
- Perdele verzi de-a lungul HCN, câte 15m lățime pe fiecare parte
- Se va căuta asigurarea conectivității între canalele HCN, respectiv a canalelor (sau a unui canal colector) cu pârâul Behela

INFRASTRUCTURĂ SOCIAL-CULTURALĂ

- Coridorul Ecologic constă în spații verzi neîngrădite cu acces public nelimitat
- Sunt premise construcții anexe activităților de agrement pe apă, cu condiția realizării acestora din materiale ecologice și integrarea arhitecturii acestora în peisaj, conform specificațiilor din Regulamentul Local de Urbanism, zonele SVE

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 asigură suprafețe destinate infrastructurii tehnico-edilitare
- Se respectă condițiile avizatorului privind restricțiile și interdicțiile aferente zonei de protecție al infrastructurii sistemului de transport gaze naturale (magistrale)
- Elementele aferente infrastructurii tehnico-edilitare sunt premise doar cu condiţia să fie amplasate în subteran

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