

# PLAN URBANISTIC ZONAL

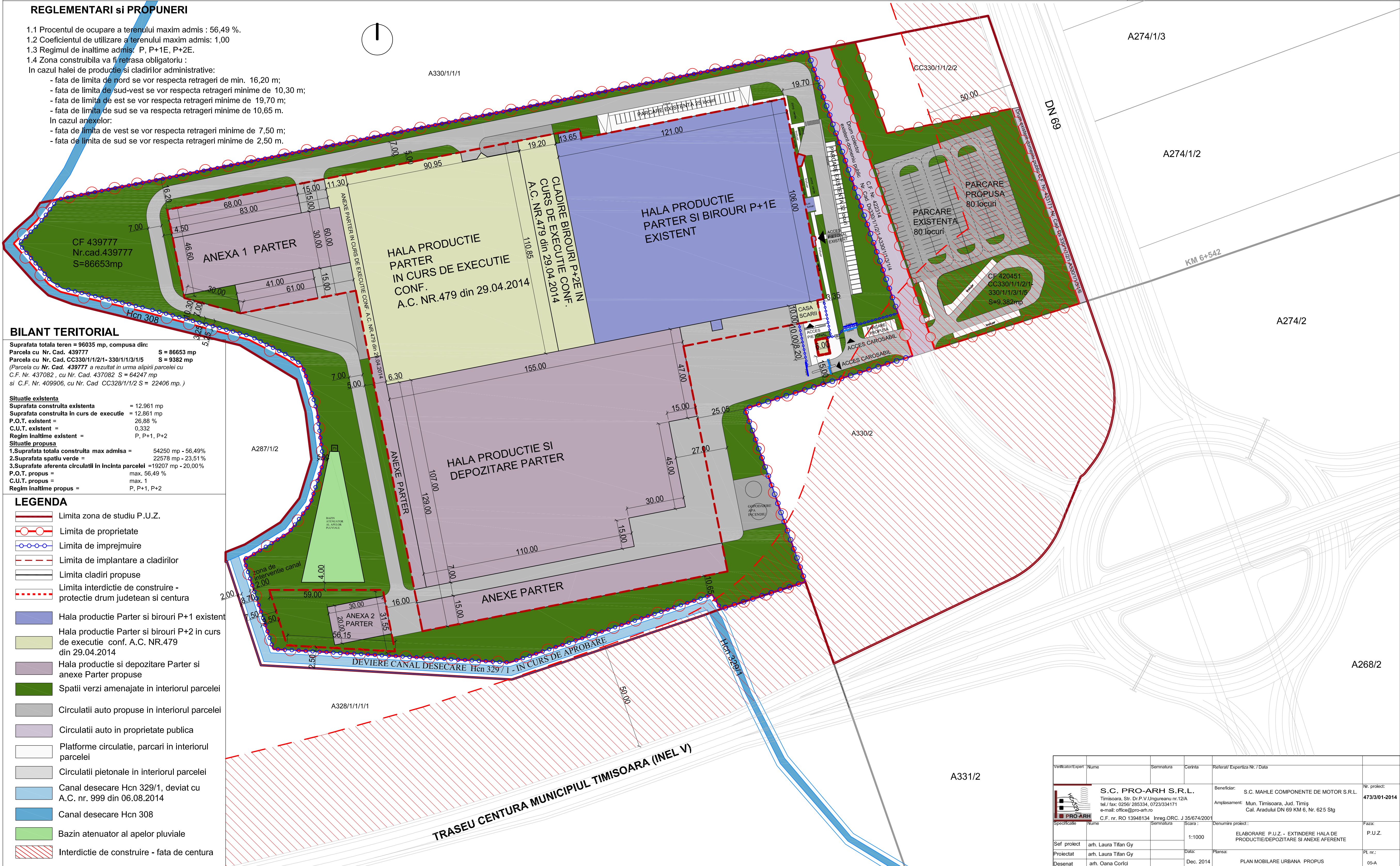
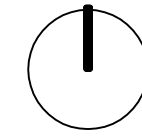
## - Timisoara

S.C. PRO- ARH S.R.L.  
str.Dr.P.V.Ungureanu 12/A tel: 285334



### REGLEMENTARI si PROPUNERI

- 1.1 Procentul de ocupare a terenului maxim admis : 56,49 %.  
1.2 Coeficientul de utilizare a terenului maxim admis: 1,00  
1.3 Regimul de inaltime admis: P, P+1E, P+2E.  
1.4 Zona constructibila va fi retrasa obligatoriu :
- In cazul halei de productie si cladirilor administrative:
- fata de limita de nord se vor respecta retrageri de min. 16,20 m;
  - fata de limita de sud-vest se vor respecta retrageri minime de 10,30 m;
  - fata de limita de est se vor respecta retrageri minime de 19,70 m;
  - fata de limita de sud se va respecta retrageri minime de 10,65 m.
- In cazul anexelor:
- fata de limita de vest se vor respecta retrageri minime de 7,50 m;
  - fata de limita de sud se vor respecta retrageri minime de 2,50 m.



### BILANT TERITORIAL

Suprafata totala teren = 96035 mp, compusa din:  
Parcela cu Nr. Cad. 439777 S = 86653 mp  
Parcela cu Nr. Cad. CC330/1/1/2/1-330/1/1/3/1/5 S = 9382 mp  
(Parcela cu Nr. Cad. 439777 a rezultat in urma alipirii parcelei cu C.F. Nr. 437082, cu Nr. Cad. 437082 S = 64247 mp si C.F. Nr. 409906, cu Nr. Cad. CC328/1/1/2 S = 22406 mp.)

**Situatie existenta**  
Suprafata construita existenta = 12.961 mp  
Suprafata construita in curs de executie = 12.861 mp  
P.O.T. existent = 26,88 %  
C.U.T. existent = 0,332  
Regim inaltime existent = P, P+1, P+2

**Situatie propusa**  
1. Suprafata totala construita max admisa = 54250 mp - 56,49%  
2. Suprafata spatiu verde = 22578 mp - 23,51%  
3. Suprafata aferenta circulatiei in incinta parcelei = 19207 mp - 20,00%  
P.O.T. propus = max. 56,49 %  
C.U.T. propus = max. 1  
Regim inaltime propus = P, P+1, P+2

### LEGENDA

- Limita zona de studiu P.U.Z.
- Limita de proprietate
- Limita de imprejmuire
- - - Limita de implantare a cladirilor
- Limita cladiri propuse
- - - Limita interdictie de construire - protectie drum judetean si centura
- Hala productie Parter si birouri P+1 existent
- Hala productie Parter si birouri P+2 in curs de executie conf. A.C. NR.479 din 29.04.2014
- Hala productie si depozitare Parter si anexe Parter propuse
- Spatii verzi amenajate in interiorul parcelei
- Circulatii auto propuse in interiorul parcelei
- Circulatii auto in proprietate publica
- Platforme circulatie, parcarri in interiorul parcelei
- Circulatii pietonale in interiorul parcelei
- Canal desecare Hcn 329/1, deviat cu A.C. nr. 999 din 06.08.2014
- Canal desecare Hcn 308
- Bazin atenuator al apelor pluviale
- Interdictie de construire - fata de centura

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Carinta	Referat/ Experienta Nr. / Data	Nr. proiect
					4733/01-2014
<b>S.C. PRO-ARH S.R.L.</b> Timisoara, Str. Dr.P.V.Ungureanu nr.12/A tel./ fax: 0256/ 285334, 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro C.F. nr. RO 13948134 Inreg_ORC. J 35/674/2001				Beneficiar:	S.C. MAHLE COMPONENTE DE MOTOR S.R.L.
				Amplasament:	Mun. Timisoara, Jud. Timis Cal. Aradului DN 69 KM 6, Nr. 625 Stg
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Denumire proiect:	Faza:
			1:1000	ELABORARE P.U.Z. - EXTINDERE HALA DE PRODUCTIE/DEPOZITARE SI ANEXE AFERENTE	P.U.Z.
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy			Data:	Pl. nr.:
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy			Dec. 2014	05-A
Desenat	arh. Oana Corici				