



Lot 1
Zonă pentru logistică/Zonă industrială
P.O.T. max = 60 %
C.U.T. = max 1.5
Rh max. P+2E
Rh max coamă = 15 m
Rh max cornişă = 15 m

S total teren = 234043 mp
S verde min 10% = 23404.3 mp
PUZ Zonă mixtă: spații comerciale, birouri, servicii, industrie nepoluantă, producție și depozitare. Amplasare panouri publicitare totem/unipol, semnalistică pe fațade și în incintă. Amenajare accese și locuri de parcare în incintă.
S verde min = 10%

Lot 2
Zonă pentru servicii și comerț
P.O.T. max = 50 %
C.U.T. = max 1.5
Rh max. P+2E
Rh max coamă = 15 m
Rh max cornişă = 15 m



LEGENDA

- LIMITE**
- Zona studiata prin prezentul PUZ
 - Limita terenuri ce se reglementeaza
- ZONE DE PROTECTII**
- LEA 110 kV si LES 110 kV
 - Axul drumului DN 59
 - Retea TRANSGAZ subterana
 - Retea DELGAZ GRID subterana
 - Retea TELEKOM subterana
 - Retea COLTERM supraferana
 - Retea de apa AQUATIM
 - Retea de canalizare AQUATIM
 - Protectie de 30m fata de axul drumului DN 59
 - Protectie de 18.5m fata de LEA 110 kV
 - Protectie de 20m fata de retea subterana TRANSGAZ
 - Protectie de 3m fata de retea subterana DELGAZ GRID
- ZONIFICARE**
- Zona de implant propusa
 - Teren arabil
 - Spatii verzi amenajate/de aliniament stradal
 - Circulatii auto si pietonale existente/propuse prin alte PUZ-uri
 - Canale existente
 - Zona cu functiuni industriale
 - Cladiri - zona industrială
 - Zona cu functiuni mixte propusa - servicii, comerț
 - Cladiri - servicii, comerț
 - Drumuri propuse pe parcelele reglementate
 - Relocare drum de exploatare existent pe teren
 - Lot propus pentru drum, conform CF nr. 422822, CF nr. 422823
 - Zona cu functiuni mixte propusa
 - Zone verzi propuse
 - Modificare directie canal

BILANT TERITORIAL

S TOTAL teren:	234 043.00 mp
-----------------------	----------------------

INDICI URBANISTICI

S teren conform CF:	100% = 234 043 mp
P.O.T. max propus	70.00% = 163 830 mp
C.U.T. max propus	1.6
Zona verde propusa	min 10% = min 23404.3 mp
Rh max	P+2E
Lot 1	
Zonă pentru logistică/Zonă industrială	
P.O.T. max = 60 %	
C.U.T. = max 1.5	
Rh max. P+2E	
Rh max coamă = 15 m	
Rh max cornişă = 15 m	
Lot 2	
Zonă pentru servicii și comerț	
P.O.T. max = 50 %	
C.U.T. = max 1.5	
Rh max. P+2E	
Rh max coamă = 15 m	
Rh max cornişă = 15 m	

Verificator/Expert:	referat/ expertiza nr.	Nr. nr.:
S.C. LEVANT PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Alexandru Macedonski, nr. 1 Tel: 0744 980 048, email: miron_suteu@levantproject.ro	Beneficiar: S.C. GELSEN-GSN CONSTRUCT S.R.L.	Nr. nr.:
Tитул proiect: PUZ - ZONA MIXTA: SPATII COMERCIALE, BIROURI, SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE SI DEPOZITARE. AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, TOTEM/UNIPOL, SEMNALISTICA PE FATADESI IN INCINTA. AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA.	Titlu planșă:	90/2020
Scara: 1:1500	Data: 09/2020	CF nr. 447511/CF nr. 407777/CF nr. 407920/CF nr. 408430/CF nr. 408990/CF nr. 422819/CF nr. 422820/CF nr. 422821/CF nr. 422822/CF nr. 422823
Set proiect: arh. Miron Suteu	Verificat: arh. Carmen Fainila	Proiectat si desenat: arh. Luca-Robert Dan, arh. Ioana Petrus, arh. Bianca Petrus
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE		A.03