



**LEGENDA**

- LIMITE:**  
 Limita parcela studiata ce se va reglementa prin PUZ
- ZONIFICARE EXISTENT:**
- Zona pentru locuinte individuale
  - Locuinte individuale
  - Zona pentru locuinte colective
  - Locuinte colective
  - Zona pentru institutii publice servicii
  - Institutii publice si servicii
  - Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente
  - Amenajari aferente cailor de comunicatie feroviare
  - Zona depozitare, prestari servicii
  - Cladiri depozitare, prestari servicii
  - Spatii verzi de aliniament si de recreere
  - Cai de comunicatie rutiere si pietonale
- ZONE DE PROTECTIE:**
- Zona de protectie fata de linia LEA 110 KV
  - Zona de protectie fata de linia ferata
- ZONIFICARE PROPUZ:**
- Zona reglementata pentru servicii
  - Zona reglementata pentru spatii de agrement si servicii
  - Zona de implant propusa
  - Zona pentru spatii verzi
  - Drumuri propuse pe parcela

| BILANT TERITORIAL                              |         | S total : 61 929 mp      |
|--|---------|--------------------------|
| LOT 1 - Lot agrement si servicii turistice     | 71.60 % | S: 44 338.10 mp          |
| LOT 2 - Lot servicii si comert                 | 6.94 %  | S: 4 300.00 mp           |
| LOT 3 - Lot circulatii auto, velo si pietonale | 11.46 % | S: 7 098.00 mp           |
| Spatii verzi amenajate                         |         | min 10% - min 6 192.9 mp |

| INDICI URBANISTICI                                |      |
|---|------|
| <b>LOT 1 - Lot agrement si servicii turistice</b> |      |
| P.O.T. max:                                       | 70%  |
| C.U.T. max:                                       | 1.8  |
| Rh max.:  | P+11 |
| H max.:   | 35 m |
| <b>LOT 2 - Lot servicii si comert</b>             |      |
| P.O.T. max:                                       | 40%  |
| C.U.T. max:                                       | 0.8  |
| Rh max.:  | P+1E |
| H max.:   | 10m  |

|   |                       |   |                       |
|---|-----------------------|---|-----------------------|
| Verificator/Expert:   | referat expertiza nr. | Nr. nr.:  | 542019                |
| <br>S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.<br>Timisoara, str. Alexandru Macedonski, nr. 1<br>tel: 0744 960 048, email: mircea_sutcu@levantproject.com |                       | Beneficiar:   | S.C. BEGA INVEST S.A. |
| Set proiect:  | Titlu proiect:        | Elaborare PUZ - Servicii turistice, agrement, comert, statie carburant, spalatorie auto, AQUAPARK S+P+11E |                       |
| Verificat:  | Scara:                | Amplasament:<br>mun. Timisoara, jud. Timis, str. Dunarea, nr. 1, CF 421821, 403353, 416069, 421816        |                       |
| Proiectat si desena:  | Data:                 | Titlu planşa:<br>PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE  |                       |
| arh. Miron Suteu<br>arh. Carmen Fainita<br>arh. Luca-Sabina Dan<br>arh. Ioana Petru<br>arh. Bianca Pericu                                 |                       | Nr. p. 1:<br>ETAPA 1<br>AVIZ ORIENTATIVE<br>PUZ<br>Nr. p. 3:<br>A.03                                      |                       |