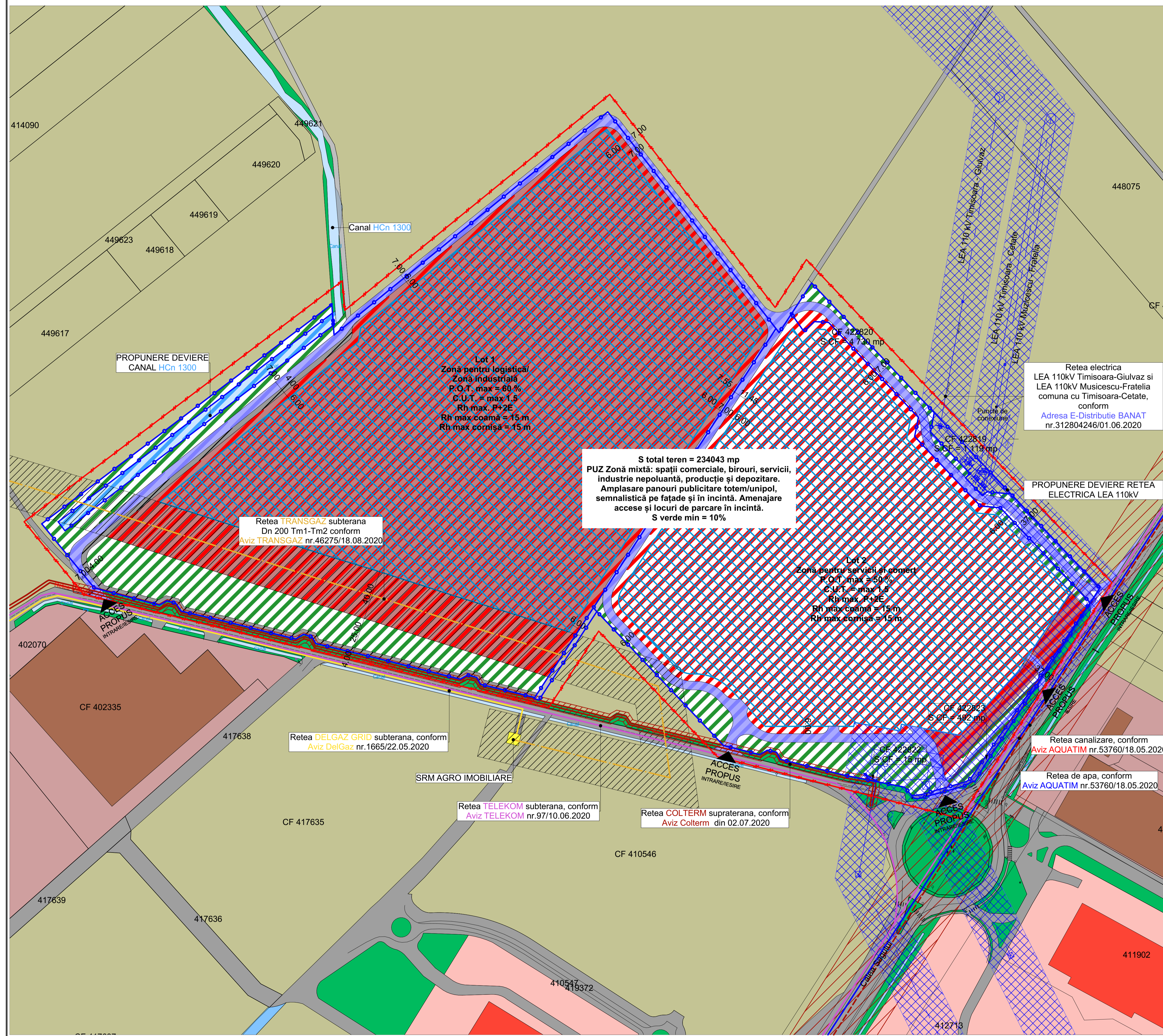




LEGENDA

- 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 supraterana
 - 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**
- Teren arabil
 - Spatii verzi amenajate/de aliniament stradal
 - Circulatii auto si pietonale existente
 - Canal HCN 1300
 - Zona cu functiuni industriale
 - Cladiri - zona industriala
 - Zona cu functiuni mixte propusa - servicii, comert
 - Cladiri - servicii, comert
 - Zona pentru logistica/zona industriala propusa
 - Zona pentru servicii-comert propusa
 - Zona de implant propusa
 - Zone verzi propuse
 - Modificare directie canal
 - Drumuri propuse pe parcelele reglementate
 - Relocare drum de exploatare existent pe teren
 - Lot propus pentru drum, conform CF nr. 422822, CF nr. 422823
 - Accese propuse



S total teren = 234043 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 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 cornișă = 15 m

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

BILANT TERITORIAL

S CF 407511:	13 000.00 mp
S CF 407777:	82 010.00 mp
S CF 407920:	20 004.00 mp
S CF 408436:	37 053.00 mp
S CF 409590:	514.00 mp
S CF 422819:	1 119.00 mp
S CF 422820:	4 730.00 mp
S CF 422821:	75 106.00 mp
S CF 422822:	15.00 mp
S CF 422823:	492.00 mp
S TOTAL CF- uri:	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 cornișă = 15 m

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

Verificator/Expert:	referat expertiza nr.	Nr. nr.:	99/2020
S.C. LEVANT PROJECT S.R.L. <small>Timisoara, str. Alexandru Macedonski, nr. 1 tel: 0744 980 048, email: mircea_sutcu@levant.ro</small>	Beneficiar: S.C. GELSEN-GON CONSTRUCT S.R.L.	Titlu proiect: PUZ - ZONA MIXTA: SPATII COMERCIALE, BIROURI, SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE SI DEPOZITARE. AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, TOTEM/UNIPOL, SEMNALISTICA PE FATADE SI IN INCINTA. AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA.	Scara: 1:1500
Specificatie:	NUME	SEMNATURA	Titlu planșă:
Proiectat si desenat:	Verificat:	Proiectat si desenat:	Data: 09/2020
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE			A.03