

LEGENDA

LIMITE

- Zona reglementata prin prezentul PUZ
- Limite parcelare noi propuse
- Limite cadastrala terenuri vecine

ZONE DE PROTECTII

- LEA 110 kV si LES 110 kV
- Axul drumului DN 59
- Rețea TRANSGAZ subterana
- Rețea DELGAZ GRID subterana
- Rețea COLTERM supraterrana
- Protectie 30m fata de marginea drumului DN59
- Protectie de 15,5m fata de LEA 110 kV - Traseu LEA modificat
- Protectie de 20m fata de rețeaua subterana TRANSGAZ
- Protectie de 3m fata de rețeaua supraterrana COLTERM
- Protectie de 2m fata de canalul HCn 1300

ZONIFICARE EXISTENTA

- Teren arabil
- Spatii verzi amenajate/le altinamnt stradal existente
- Circulatii auto si pietonale existente
- Canal HCn 1300 si alte canale existente
- Zona cu functiuni industriale
- Cladiri - zona industriala
- Zona cu functiuni mixte propuse - servicii, comerț
- Cladiri - servicii, comerț
- Circulatii auto si pietonale publice
- Supranaltare existenta a rețelei Colterm

ZONIFICARE PROPUSA

- Zona pentru logica/industria propusa si spatii verzi aferente (se permite amenajarea de acceseuri auto si pietonale, amplasarea de echipamente tehnico-edilitare, elemente publicitare, totem etc.)
- Zona pentru servicii-comerț propusa si spatii verzi aferente (se permite amenajarea de acceseuri auto si pietonale, amplasarea de echipamente tehnico-edilitare, elemente publicitare, totem etc.)
- Zona de implanți propusa
- Zona de implanți constructii edilitare
- Zona verzi propuse (SVZ)
- Teren propus pentru relocare canal, cu zona de protectie de 2,00 m
- Circulatii publice
- Circulatii auto si pietonale publice largite conf. perspectivelor de decorare PUZ in curs de elaborare - nu face obiectul prezentului PUZ si propunere de dezvoltare rețelei stradale noi prin largire DE-ur existente
- Acceseuri propuse
- Propunere supranaltare rețea Colterm existenta

BILANT TERITORIAL GENERAL

	SUPRAFATA (mp)	(%)
LOT 1 - LOGISTICA/INDUSTRIE NEPOLUANTA	117 645 mp	49
LOT 2 - SERVICII SI COMERȚ	87 790 mp	36
LOT 3 - CANAL	2 616 mp	1
LOT 4 - SPATIU VERDE LOTIZAT	4 074 mp	2
LOT 5,6,7,8,9,10,11,12 - CIRCULATII PUBLICE	28 566 mp	12
TOTAL	240 691 mp	100

LOTIZARE PROPUSA

	PROBUS
LOT 1 - Zona logica/Zona industrie nepoluanta	117 645 mp
LOT 2 - Zona servicii si comerț	87 790 mp
LOT 3 - Propunere relocare canal	2 616 mp
LOT 4 - Spatiu verde compact	4 074 mp
LOT 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 - Circulatii majore	28 566 mp
TOTAL	240 691 mp

BILANT TERITORIAL - DETALIAT

	PROBUS
LOT 1 - Zona logica/Zona industrie nepoluanta	117 645 mp - 100%
SUPRAFATA EDILICABILA - P.O.T. max = 29 582 mp - 60%	70 587 mp - 60%
SPATIU VERDE	24 710 mp - 21%
CIRCULATII INTERIOARE	23 529 mp - 19%
LOT 2 - Zona servicii si comerț	87 790 mp - 100%
SUPRAFATA EDILICABILA - P.O.T. max = 43 805 mp - 50%	43 805 mp - 50%
SPATIU VERDE	18 024 mp - 20,5%
CIRCULATII INTERIOARE	26 937 mp - 29,5%

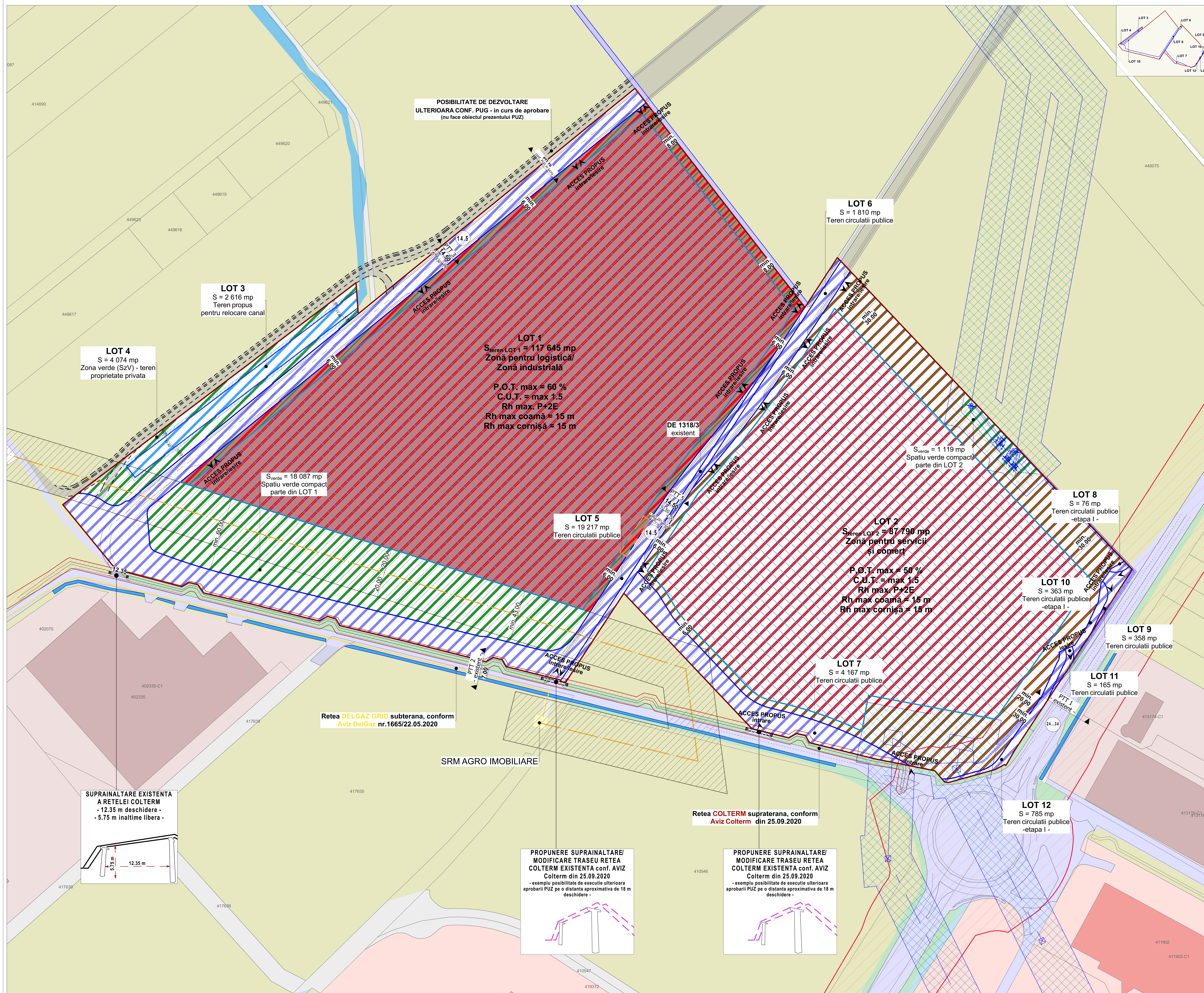
BILANT SPATII VERZI

	PROBUS
SPATIU VERDE - INTERIOR LOT 1	24 710 mp
SPATIU VERDE - INTERIOR LOT 2	18 024 mp
SPATIU VERDE LOTIZAT - LOT 4	4 074 mp
TOTAL NECESAR min. 20% din S_{teren privat}	46 808 mp

INDICI URBANISTICI REGLAMENTATI

LOT 1 - Zona logica/industrie nepoluanta - S = 117 645 mp
P.O.T. max = 29 582 mp - 60%
C.U.T. max = 1,5
Rh max. P+2E
Hmax coama = Hmax cornisa = 15m
Sverde = min. 20% cu respectarea conținutului a min 20% din suprafața totală a terenului

LOT 2 - Zona servicii si comerț - S = 87 790 mp
Zona pentru servicii si comerț
P.O.T. max = 43 805 mp - 50%
C.U.T. max = 1,5
Rh max. P+2E
Hmax coama = Hmax cornisa = 15 m
Sverde = min. 20% cu respectarea conținutului a min 20% din suprafața totală a terenului
S_{verde} minim din S_{teren privat} = 46 808 mp - 20%



POSSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA CONF. PUG - in curs de aprobare (nu face obiectul prezentului PUZ)

LOT 3
S = 2 616 mp
Teren propus pentru relocare canal

LOT 4
S = 4 074 mp
Zona verde (SzV) - teren proprietate privata

LOT 1
S_{teren} LOT 1 = 117 645 mp
Zona pentru logistica/ Zona industrială
P.O.T. max = 60 %
C.U.T. = max 1.5
Rh max. P+2E
Rh max coama = 15 m
Rh max cornisa = 15 m

LOT 6
S = 1 810 mp
Teren circulatii publice

LOT 5
S = 19 217 mp
Teren circulatii publice

LOT 2
S_{teren} LOT 2 = 87 790 mp
Zona pentru servicii și comerț
P.O.T. max = 50 %
C.U.T. = max 1.5
Rh max coama = 15 m
Rh max cornisa = 15 m

LOT 8
S = 76 mp
Teren circulatii publice -etapa I -

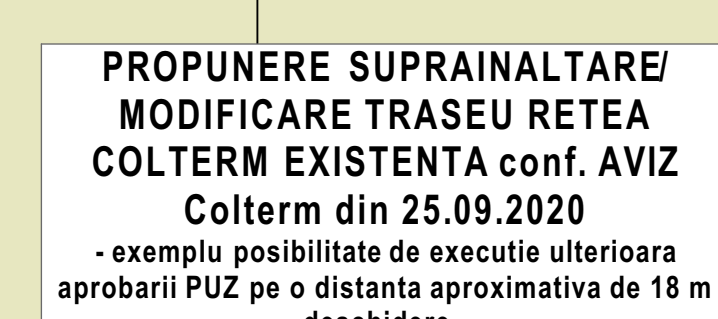
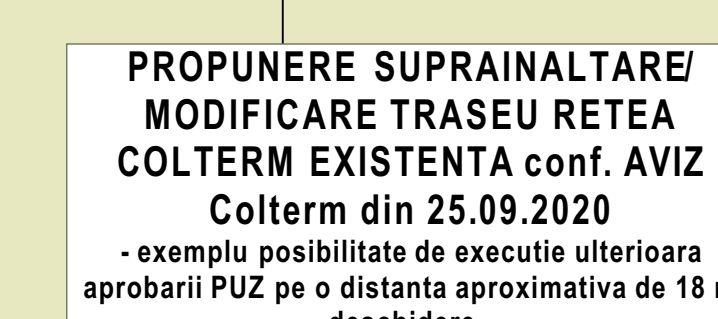
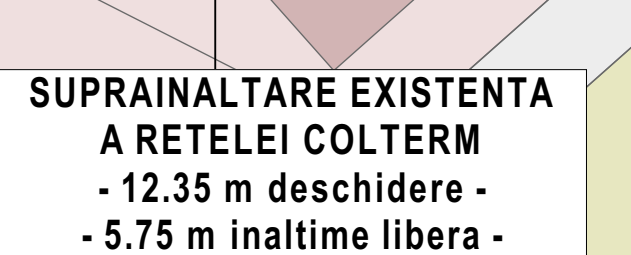
LOT 10
S = 363 mp
Teren circulatii publice -etapa I -

LOT 9
S = 358 mp
Teren circulatii publice

LOT 11
S = 165 mp
Teren circulatii publice

LOT 7
S = 4 167 mp
Teren circulatii publice

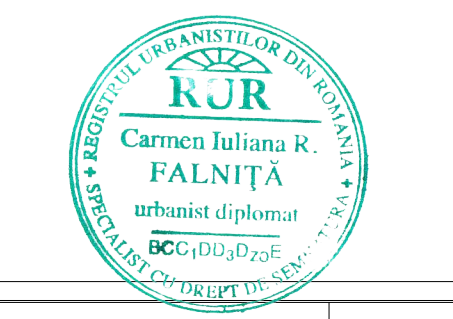
LOT 12
S = 785 mp
Teren circulatii publice -etapa I -



Rețea DELGAZ GRID subterana, conform Aviz DelGaz nr.1665/22.05.2020

Rețea COLTERM supraterrana, conform Aviz Colterm din 25.09.2020

SRM AGRO IMOBILIARE



Coordonatori: R.U.R. - urb. Carmen Faibă

S.C. LEVANT PROIECT S.R.L.
București, str. Libertății nr. 1
Tel: 0744 660 045; email: levantr@levantproiect.ro

Semnat: S.C. LEVANT PROIECT S.R.L.
S.C. LEVANT PROIECT S.R.L. este o societate cu răspundere limitată înregistrată în Registrul Comerțului al județului Timiș, în baza actului nr. 4282/27.07.2017, înregistrat în Registrul Comerțului al județului Timiș, în baza actului nr. 4282/27.07.2017, înregistrat în Registrul Comerțului al județului Timiș, în baza actului nr. 4282/27.07.2017.

Proiectat și desenat: urb. Carmen Faibă

Planul reglementar urbanistic - etapa I