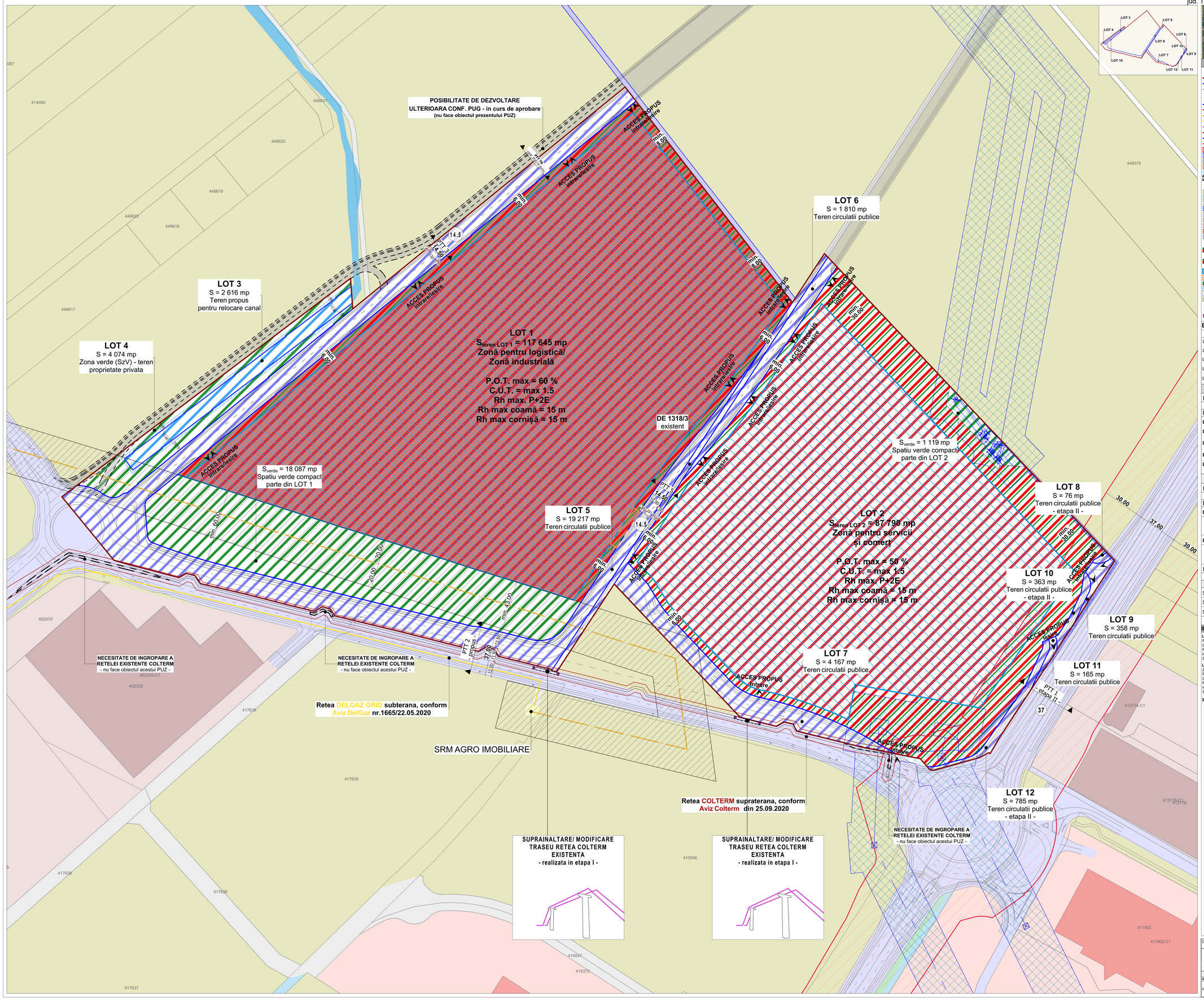
# PUZ - ZONA MIXTA: SPATII COMERCIALE, BIROURI, SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE SI DEPOZITARE. AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, TOTEM/UNIPOL, SEMNALISTICA PE FATADE SI IN INCINTA. AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA.

jud. Timis, mun. Timisoara, CF nr. 447511,CF nr. 407777,CF nr. 407920,CF nr. 408436,CF nr. 406996,CF nr. 423819,CF nr. 423920,CF nr. 402821,CF nr. 423822,CF nr. 423823



## LEGENDA

**LIMITE**
- Zona reglementata prin prezentul PUZ
- Limite parcele noi propuse
- Limita cadastrala terenuri vecine

**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 30m fata de marginea drumului DN59
- Protectie de 18,5m fata de LEA 110 kV - Traseu LEA modificat
- Protectie de 20m fata de reteaua subterana TRANSGAZ
- Protectie de 3m fata de reteaua supraterana COLTERM
- Protectie de 2m fata de canalul HCn 1300
- Ingropare partiala retea Colterm existenta - nu face obiectul acestui PUZ

**ZONIFICARE EXISTENTA**
- Teren arabil
- Spatii verzi amenajate/de aliniament stradal existente
- Circulatii auto si pietonale secundare existente
- Canal HCN 1300 si alte canale existente
- Zona cu functiuni industriale
- Cladiri - zona industriala
- Zona cu functiuni mixte propusa - servicii, comert
- Cladiri - servicii, comert
- Circulatii auto si pietonale

**ZONIFICARE PROPUSA**
- Zona pentru logistica/industriala propusa si spatii verzi aferente (se permite amenajarea de accesuri auto si pietonale,amplasarea de echipamente tehnico-edilitare,elemente publicitare,totem etc.)
- Zona pentru servicii-comert propusa si spatii verzi aferente (se permite amenajarea de accesuri auto si pietonale,amplasarea de echipamente tehnico-edilitare,elemente publicitare,totem etc.)
- Zona de implant propusa
- Zona de implant constructii editare
- Zone verzi propuse (SzV)
- Teren propus pentru relocare canal, cu zona de protectie de 2,00 m
- Circulatii public
- Circulatii auto si pietonale publice largite conf. perspectivei de dezvoltare PUG in curs de elaborare - nu face obiectul prezentului PUZ si propunere de dezvoltare retele stradale noi prin largire DE-uri existente
- Accesuri propuse
- Retea Colterm inaltata in etapa I

## BILANT TERITORIAL GENERAL

| | SUPRAFATA (mp) | (%) |
|---|---|---|
| LOT 1 - LOGISTICA/INDUSTRIE NEPOLUANTA | 117 645 mp | 49 |
| LOT 2 - SERVICII SI COMERT | 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

| Intravilan terenuri reglementate | PROPUS (mp) |
|---|---|
| **LOT 1** - Zona logistica/Zona industrie nepoluanta | 117 645 mp |
| **LOT 2** - Zona servicii si comert | 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** - Circulataii majore | 28 566 mp |
| TOTAL | 240 691 mp |

## BILANT TERITORIAL - DETALIAT

| Intravilan terenuri reglementate | PROPUS (mp) |
|---|---|
| **LOT 1** - Zona logistica/Zona industrie nepoluanta | 117 645 mp - 100% |
| SUPRAFATA EDILICABILA - P.O.T. $_{maxim}$ | 70 587 mp - 60% |
| SPATIU VERDE | 24 710 mp - 21% |
| CIRCULATII INTERIOARE $_{carosat}$ | 23 529 mp - 19% |
| **LOT 2** - Zona servicii si comert | 87 790 mp - 100% |
| SUPRAFATA EDILICABILA - P.O.T. $_{maxim}$ | 43 895 mp - 50% |
| SPATIU VERDE | 18 024 mp - 20,5% |
| CIRCULATII INTERIOARE $_{carosat}$ | 26 337 mp - 29,5% |

## BILANT SPATII VERZI

| | PROPUS (mp) |
|---|---|
| SPATIU VERDE - INTERIOR LOT 1 | 24 710mp |
| 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 REGLEMENTATI

**LOT 1 - Zona logistica/industrie nepoluanta - S = 117 645 mp**
P.O.T. max =**70 587 mp - 60 %**
C.U.T. max = 1.5
Rh max. P+2E
Hmax coamă = Hmax cornișă = 15m
Sverde = **min. 20%** cu respectarea concomitenta a min.20% din suprafata toatala a terenului

**LOT 2 - Zona servicii si comert - S = 87 790 mp**
Zonă pentru servicii și comerț
P.O.T. max = **43 895 mp - 50 %**
C.U.T. max = 1.5
Rh max. P+2E
Hmax coamă = Hmax cornișă = 15 m
Sverde = **min. 20%** cu respectarea concomitenta a min.20% din suprafata toatala a terenului

**$S_{verde}$ minim din $S_{teren\ privat}$ = 46 808 mp - 20%**

Falnita Carmen Iuliana
15/03/2022+17:18:36 UTC+02

| | | | |
|---|---|---|---|
| Coordonator R.U.R.: | urb. Carmen Falnita | referat expertiza nr. | |
| S.C. LEVANT PROJECT S.R.L. timisoara, str. alexandru macedonski, nr. 1 tel. 0744 960 046, email: miron_sulea@yahoo.com | | Beneficiar: S.C. GELDEA-GSN CONSTRUCT S.R.L. | Nr. pr.: 90/2020 |
| | | Titu proiect: PUZ - ZONA MIXTA SPATIICOMERCIALE, 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 | Faza: P.U.Z. |
| SPECIFICATIE / NUME / SEMNATURA | | Scara: 1:1500, 1:1000 | Nr. pl.: U-08 |
| Șef proiect: | arh. Miron Sulea | Data: 01/2021 | Titu plansa: POSIBILITATE DE DEZVOLTARE ULTERIOARA - ETAPA II |
| Proiectat si desenat: | urb. Ana Fumică | | |
| | arh. Bianca Penciu | | |
| | arh. Luiza-Isabela Dan | | |
| | arh. Ioana Petruț | | |