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. 409990,CF nr. 423819,CF nr. 423820,CF nr. 402821,CF nr. 422622,CF nr. 422623

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 COLTERM supraterana
- 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
- Zona circulatii auto si pietonale publice largite conf. perspectivei de dezvoltare PUG in curs de elaborare

ZONIFICARE PROPUSA
- Zona de implant propusa
- Zona de implant constructii edilitare
- Cladiri - logistica/industrie nepoluanta
- Cladiri - servicii, comert
- Platforma betonata la nivel de parcela
- Zona verde protectie canal (SzV)
- Spatii verzi propuse la nivel de parcela
- Drumuri propuse ce vor fi cedate domeniului public,spatii verzi si piste de biciclete aferente si largiri de drumuri propuse prin PUG in lucru
- Posibilitate de dezvoltare ulterioara conf. PUG in curs de aprobare - nu face obiectul prezentului PUZ si propunere de dezvoltare retele stradale noi prin largire DE-uri existente
- Accesuri propuse
- Copaci propusi
- Retea Colterm inaltata in etapa I

BILANT TERITORIAL - DETALIAT

Intravilan terenuri reglementate	PROPUS (mp)
LOT 1 - Zona logistica/Zona industrie nepoluanta	117 645 mp - 100%
SUPRAFATA EDILICABILA - P.O.T. propus	66 632 mp - 56.64%
SPATIU VERDE propus	24 757 mp - 21.04%
CURTI INTERIOARE propus	26 256 mp - 22.32%
LOT 2 - Zona servicii si comert	87 790 mp - 100%
SUPRAFATA EDILICABILA - P.O.T. propus	23 012 mp - 26.21%
SPATIU VERDE propus	18 366 mp - 20.92%
CURTI INTERIOARE propus	46 412 mp - 52.87%

INDICI URBANISTICI PROPUSI

LOT 1 - Zona logistica/industrie nepoluanta - S_{teren} = 117 645 mp

P.O.T. propus	=	**66 632 mp - 56.64%**
C.U.T. propus	=	0,56
$S_{verde\ propus}$	=	24 757 mp - 21.04%
Rh propus		PARTER INALT
Locuri parcare	=	192 buc.
Copaci	=	40 buc.

LOT 2 - Zona servicii si comert - S_{teren} = 87 790 mp

P.O.T. propus	=	**23 012 mp - 26,21 %**
C.U.T. propus	=	0,26
$S_{verde\ propus}$	=	18 366 mp - 20,92%
Rh propus.		PARTER INALT
Locuri parcare	=	1 182 buc.
Copaci	=	237 buc.

LOT 4 - Lot zona verde compacta SzV (zona protectie canal)

$S_{verde\ propus}$	=	4 074 mp

Falnita,Carmen Iuliana
15/03/2022 16:19:18 UTC+02

Coordonator R.U.R.:	urb. Carmen Falnita	referati expertiza nr.	
S.C. LEVANT PROJECT S.R.L. — Timisoara, str. alexandru mazurkiewicz, nr. 1, tel: 0744 960 048, email: miron_sutea@yahoo.com	Beneficiar: S.C. GELSEN-GSN CONSTRUCT S.R.L.		Nr. pr.: 96/2020
SPECIFICATIE / NUME / SEMNATURA	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.		Faza: PUZ
Sef proiect: arh. Miron Sutea	Scara1500; 1:1000; 1:7.93	Amplasament: sat. Timis, mun. Timisoara, CF nr. 447511,CF nr. 407777,CF nr. 407920,CF nr. 408436,CF nr. 409990,CF nr. 423819, CF nr. 423820,CF nr. 402821,CF nr. 422622,CF nr. 422623	
Proiectat si desenat: arh. Ana Furnica; arh. Bianca Pericu; arh. Luizia-Isabela Dan; arh. Ioana Petrutiu	Data: 01/2021	Titlu planse: PLAN MOBILARE URBANISTICA - ETAPA II	Nr. pl.: U-09