



LEGENDA

LIMITE

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

ZONE DE PROTECTII

- LEA 110 kV si LES 110 kV
- Anul drumului DN 59
- Rețea TRANSGAZ subterana
- Rețea DELGAZ GRID subterana
- Rețea COLTERM supraterrana
- Protecție 30m fata de marginea drumului DN59
- Protecție de 15.5m fata de LEA 110 kV - Traseu LEA modificat
- Protecție de 20m fata de rețeaua subterana TRANSGAZ
- Protecție de 3m fata de rețeaua supraterrana COLTERM
- Protecție de 2m fata de canalul HCN 1300

ZONIFICARE EXISTENTA

- Teren arabi
- Spati verzi amenajate/de aliniament stradali existente
- Circulatii auto si pietonale secundare existente
- Canal HCN 1300 si alte canale existente
- Zona cu functiuni industriale
- Ciudiri - zona industriala
- Zona cu functiuni mixte propusa - servicii, comerț
- Ciudiri - servicii, comerț
- Circulatii auto si pietonale publice
- Suprainaltare existenta a rețelei Colterm

ZONIFICARE PROPUSA

- Zona pentru logistica/industria propusa si spatii verzi aferente (se permite amenajarea de accese 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 accese auto si pietonale, amplasarea de echipamente tehnico-edilitare, elemente publicitare, totem etc.)
- Zona de implanti propusa
- Zona verzi propuse (SvZ)
- Teren propus pentru relocare canal, cu zona de protecție de 2.00 m
- Circulatii publice
- Circulatii auto si pietonale publice larghe conf. prospectului de dezvoltare PUG in curs de elaborare - nu face obiectul prezentului PUZ si propunere de dezvoltare rețele stradale noi prin largire DE-UI existente
- Accesuri propuse
- Propunere suprainaltare 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

Intravilan terenuri reglementate	PROPUS (mp)
LOT 1 - Zona logistica/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

Intravilan terenuri reglementate	PROPUS (mp)
LOT 1 - Zona logistica/Zona industrie nepoluanta	117 645 mp - 100%
SUPRAFATA EDIFICABILA - P.O.T. max = 70 587 mp - 60%	70 587 mp - 60%
SPATIU VERDE CIRCULATII INTERIOARE	24 710 mp - 21%
CIRCULATII INTERIOARE	23 629 mp - 19%
LOT 2 - Zona servicii si comerț	87 790 mp - 100%
SUPRAFATA EDIFICABILA - P.O.T. max = 43 895 mp - 50%	43 895 mp - 50%
SPATIU VERDE CIRCULATII INTERIOARE	18 024 mp - 20.5%
CIRCULATII INTERIOARE	28 337 mp - 29.5%

BILANT SPATII VERZI

	PROPUS (mp)
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 REGLEMENTATI

LOT 1 - Zona logistica/industria 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 concomitentă a min.20% din suprafata totala a terenului

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

Sverde minim din S_{teren privat} = 46 808 mp - 20%

JUDETUL TIMIS
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
 VILLET DE RECONSTRUCȚIE
 Anexa la Avizul Arhitectural Nr. 35 din 12.07.2022
 Anexat p.1.

Falnică Carmen Iuliana
 15.03.2022 17:17:50 UTC+02

Coordonator: S.C. LEVANT PROJECT S.R.L. | Beneficiar: S.C. GELLEN-GAS CONSTRUCT S.R.L.

Proiectat de: arh. Mihai Balazs | Desenat de: arh. Silvia Popescu

Scara: 1:1000

Proiectul este destinat: arhitectural

Data: 15.03.2022