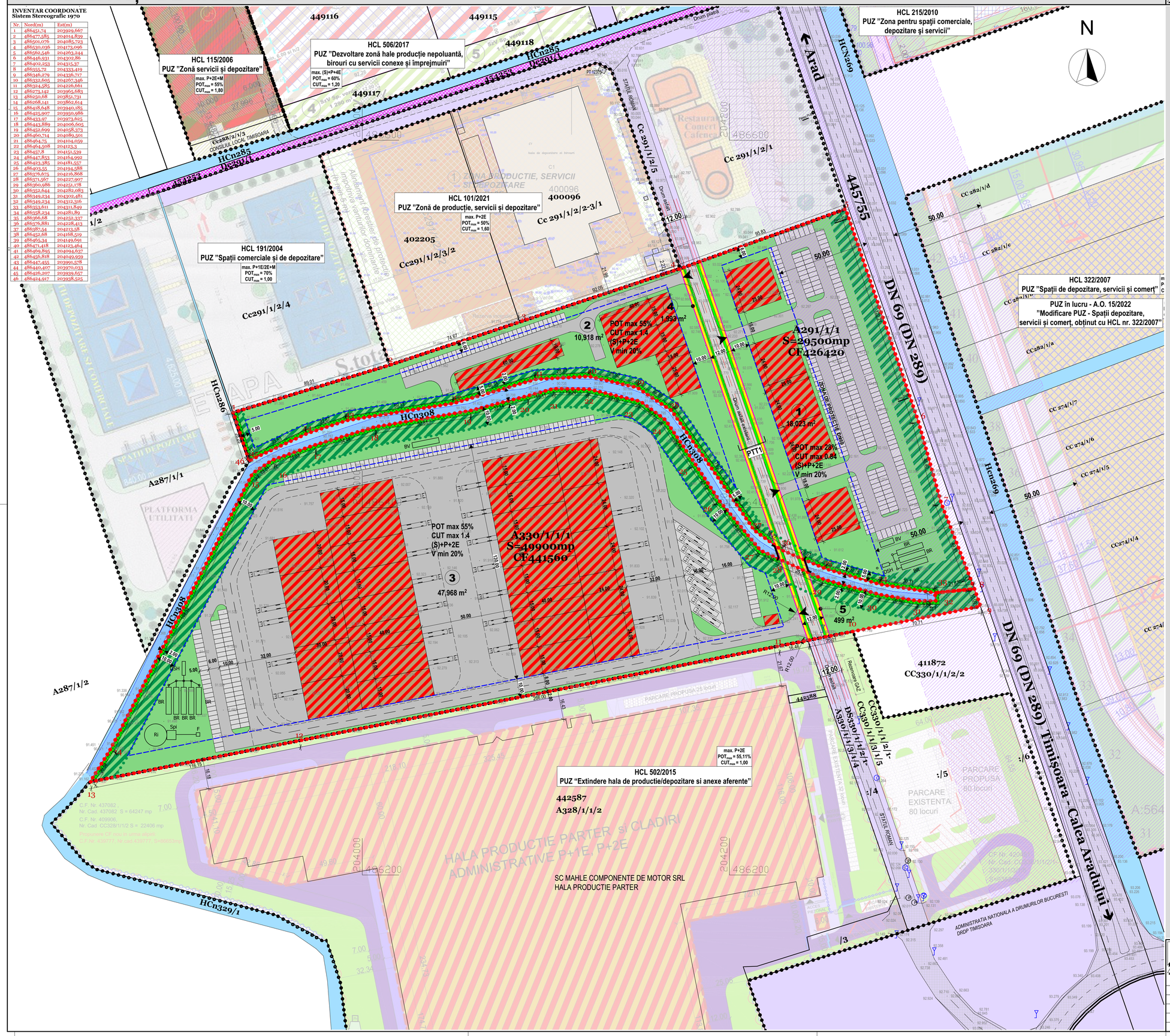
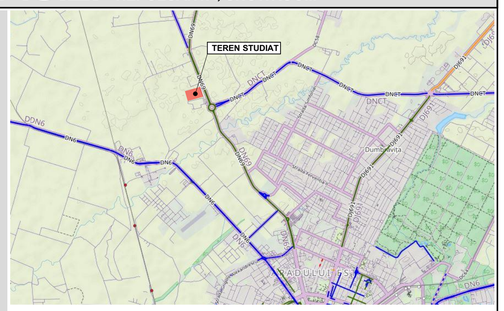
POSIBILITĂȚI DE MOBILARE

P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONĂ PRODUCȚIE - DEPOZITARE NEPOLUANTĂ, SHOWROOM"

INVENTAR COORDONATE
Sistem Stereografic 1970

Nr.	Nord(m)	Est(m)
1	486451,74	203929,667
2	486477,585	204014,839
3	486501,076	204085,723
4	486530,036	204173,696
5	486562,546	204262,244
6	486446,931	204302,86
7	486402,253	204315,37
8	486355,72	204333,419
9	486346,279	204338,717
10	486332,605	204267,346
11	486324,585	204226,661
12	486271,142	203965,683
13	486250,68	203851,731
14	486268,141	203862,614
15	486418,648	203940,185
16	486425,907	203950,986
17	486433,97	203973,625
18	486443,889	204006,605
19	486452,699	204058,373
20	486460,714	204089,501
21	486464,75	204104,959
22	486464,508	204123,3
23	486457,8	204151,539
24	486447,853	204184,992
25	486423,385	204181,557
26	486403,55	204194,588
27	486376,675	204218,868
28	486371,567	204227,907
29	486360,986	204251,178
30	486352,644	204282,083
31	486349,234	204302,481
32	486349,234	204313,316
33	486353,611	204311,849
34	486358,234	204281,89
35	486366,68	204252,337
36	486376,881	204228,413
37	486387,54	204213,58
38	486452,881	204168,519
39	486465,34	204149,691
40	486471,418	204123,464
41	486469,895	204094,657
42	486456,818	204049,959
43	486447,455	203991,578
44	486449,407	203970,033
45	486426,207	203939,657
46	486424,917	203938,525





LEGENDA

LINII ȘI SIMBOLURI:

- Limita juridică a terenului studiat
- Limita juridică parcele vecine
- Limita documentații de urbanism aprobate/în lucru în zonă
- Împrejmuiri existente
- Limita în teren șanț / canal / rigolă
- Taluz superior
- Acostament
- Limita parcele propuse
- Limita de implantare a construcțiilor
- 93.697 Cote de nivel Sist Marea Neagra 1975
- Panou PUZ — Panou publicitar existent pe amplasament
- Camin
- Gaigher
- 204200 / 486600 — Caroiaj
- Acces propus
- Podeț propus

ZONIFICARE EXISTENT:

- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existentă
- Carosabil asfaltat
- Drum de piatră
- Zonă de protecție DN69 50m de la marginea carosabilului
- Drum de exploatare
- Canal de desecare - limita juridică
- Canal de desecare - limita conf. ridicării topografice

MOBILARE PROPUNERE:

- Construcții producție - depozitare nepoluantă, showroom propuse
- Spații verzi propuse în cadrul parcelelor 1, 2, 3
- Culoare ecologice de protecție a canalului de desecare, propuse în cadrul parcelelor 1, 2, 3
- Zonă de implantare a construcțiilor, propusă
- Zonă cu acces public nelimitat, pentru întreținere canal ANIF, lățime 2,00m, cu interdicție de construire, inclusiv a împrejmuirilor
- Circulații propuse în cadrul parcelelor
- Locuri de parcare propuse în cadrul parcelelor
- Profil propus drum colector conf. plan lucrări rutiere

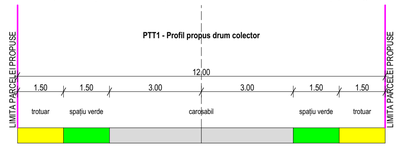
BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
Teren arabil în extravilan	100,00%	79400 mp	-	-
Zonă producție, depozitare nepoluantă, showroom în cadrul parcelelor 1, 2, 3	-	-	76,86%	61029 mp
Zonă spații verzi amenajate în cadrul parcelelor 1, 2, 3 în Parcela nr. 1: 4102 mp în Parcela nr. 2: 2184 mp în Parcela nr. 3: 9594 mp	-	-	20,00%	15880 mp
Zonă căi de circulație și amenajări aferente - pentru domeniul public (carosabil, trotuare, spații verzi de aliniament) Parcela nr. 4 și Parcela nr. 5	-	-	3,14%	2491 mp
TOTAL	100,00%	79400 mp	100,00%	79400 mp

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI - Zonă producție, depozitare nepoluantă, showroom

PARCELA 1:	PARCELA 2:	PARCELA 3:
POT_{max} = 28%	POT_{max} = 55%	POT_{max} = 55%
CUT_{max} = 0,84	CUT_{max} = 1.4	CUT_{max} = 1.4
max. (S)+P+2E	max. (S)+P+2E	max. (S)+P+2E
H_{max} = 15 m	H_{max} = 15 m	H_{max} = 15 m
V_{min} = 22,76% (4102 mp)	V_{min} = 20% (2184 mp)	V_{min} = 20% (9594 mp)

NOTĂ:
În cadrul fiecărei parcele propuse cu funcțiunea de producție-depozitare nepoluantă, showroom se va asigura diferența în puncte verzi până la atingerea procentului de minim 25%, conform H.C.L. nr. 289/2022 privind "Strategia dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde" actualizată și prelungită până în 2025.



SISTEM DE REFERINȚĂ PLANIMETRIC STEREO 70
SISTEM DE REFERINȚĂ ALTIMETRIC MAREA NEAGRĂ

Proiectant : S.C. "ARHITECT TRIMBITAS" S.R.L. CUI 7951780 J35/1396/1995 str. Martir Miroslav Todorov, nr.2, Timișoara, jud. Timiș (+4) 0744 698 012, (+4) 0256 43 22 12 office@trimbitas.ro	**Denumire proiect:**	**PLAN URBANISTIC ZONAL** **"DEZVOLTARE ZONĂ PRODUCȚIE - DEPOZITARE NEPOLUANTĂ, SHOWROOM"** Timișoara, zona Calea Aradului - DN69, jud.Timiș CF nr. 436420, 441560 - arabil în extravilan	**Nr. proiect:** 199/2022
SPECIFICAȚIE / NUME / SEMNĂTURĂ			**Faza:** P.U.Z.
Specialist RUR: arh. Georgeta Trîmbițaș	**Proprietar:**	SC LERNER COMPANY SRL	**Data:** ianuarie 2023
Șef proiect: arh. Georgeta Trîmbițaș			
Proiectat: arh. Alina Moisil	**Scara:** 1:1000	**Denumire planșă:** POSIBILITĂȚI DE MOBILARE	**Nr. planșă:** U06
Desenat: arh. Alina Moisil			
Verificat: arh. Camil Milincu	841*594		