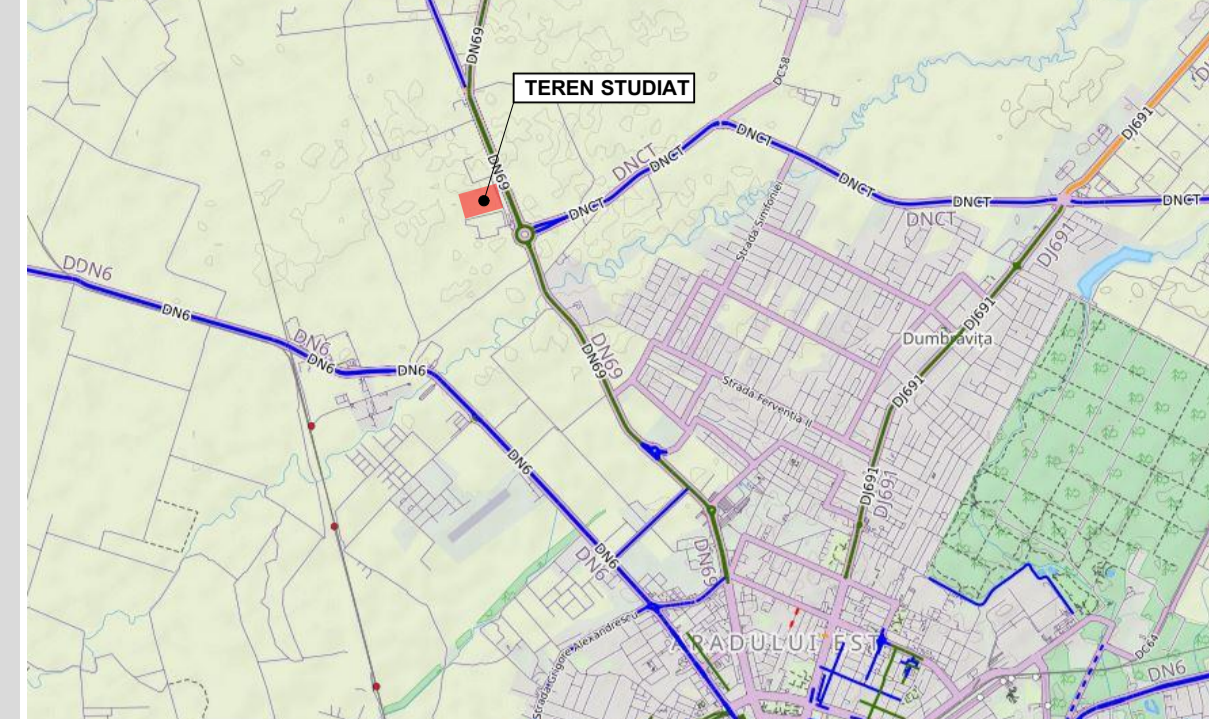


REGLEMENTĂRI URBANISTICE

INVENTAR COORDONATE Sistem Stereografic 970

Nr.	Nord(E)	Est(S)
1	486421,74	203929,667
2	486427,583	204014,839
3	486501,075	204052,753
4	486503,036	204170,590
5	486502,540	204260,844
6	486465,931	204302,85
7	486492,253	204315,37
8	486535,72	204333,419
9	486346,979	204330,717
10	486324,602	204350,446
11	486324,585	204426,661
12	486324,142	204565,683
13	486269,65	204617,211
14	486268,141	204622,614
15	486185,648	204640,185
16	486128,907	204650,986
17	486133,97	204673,625
18	486143,889	204665,505
19	486152,909	204658,373
20	486160,714	204689,501
21	486164,75	204694,909
22	486164,908	204712,53
23	486167,8	204715,539
24	486167,853	204719,992
25	486163,335	204718,537
26	486163,55	204719,588
27	486175,675	204718,868
28	486171,567	204727,907
29	486160,986	204731,178
30	486162,644	204732,283
31	486169,204	204732,481
32	486169,234	204732,316
33	486169,611	204731,819
34	486169,234	204731,859
35	486169,68	204732,337
36	486175,851	204728,413
37	486187,54	204718,587
38	486162,68	204718,519
39	486165,24	204719,591
40	486174,418	204719,484
41	486169,805	204724,637
42	486165,918	204719,599
43	486167,455	204724,578
44	486164,407	204720,933
45	486165,917	204720,567
46	486164,917	204720,567



LEGENDA

LINEI ȘI SIMBOLUR:

- Limita juridică a terenului studiat
- Limita juridică a parcelelor vecine
- Limita documentației de urbanism aprobate în lucrul în zonă
- Împrejmuiți existenți
- Limita în teren șanț / canal / rigolă
- Taluz superior
- Acostament
- Limita parcelelor propuse
- Limita de implantare a construcțiilor

ZONIFICARE EXISTENTĂ:

- Zonă 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. indicării topografice

ZONIFICARE PROPUȘĂ:

- Zonă producție - depozitare nepoluantă, showroom propusă
- Zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente propusă
- Cutură ecologică de protecție a canalului de desecare, propusă în cadrul parcelelor 1, 2, 3
- Zonă de implantare a construcțiilor, propusă
- Zonă cu acces public nelimitat, pentru întreținerea canal ANIF, lățime 2,00m, cu interdicție de construire, inclusiv a împrejmuirilor

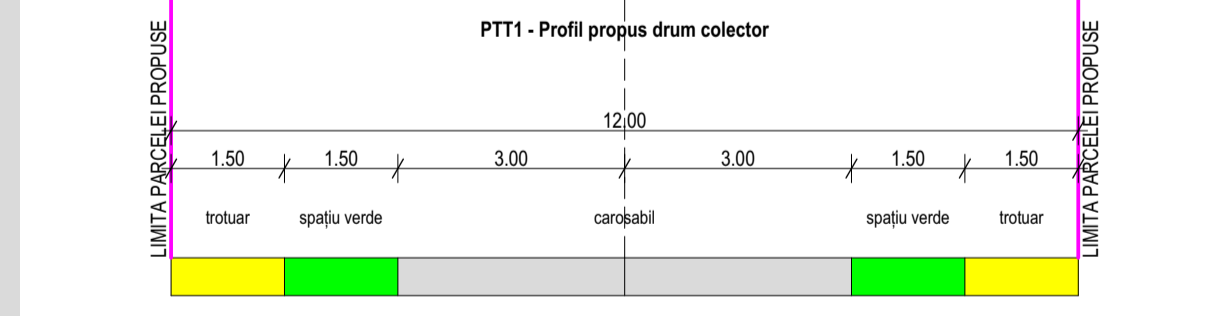
BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT	PROPUȘ		
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	-	20,00%	15880 mp	
Zonă spații verzi amenajate în cadrul parcelelor 1, 2, 3	-	-	-	
In Parcela nr. 1: 4102 mp	-	-	-	
In Parcela nr. 2: 2184 mp	-	-	-	
In Parcela nr. 3: 9594 mp	-	-	-	
Zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente - pentru domeniul public (carosabil, trotuar, 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+ZE	max. (S)+P+ZE	max. (S)+P+ZE
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 TRIMBIȚAS" S.R.L. Căminarilor nr. 2, Timișoara, Jud. Timiș Tel: +41 0744 688 012, (+41) 0236 43 22 12 office@trimbitas.ro	Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ PRODUCȚIE - DEPOZITARE NEPOLUANTĂ, SHOWROOM"	Nr. proiect: 199/2022
Specialist RUR: arh. Georgeta Trimbițaș	Proprietar: SC LERNER COMPANY SRL	Data: ianuarie 2023
Șef proiect: arh. Alina Moisil	Scara: 1:1000	Nr. planșă: U04
Desenat: arh. Alina Moisil	Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE	
Verificat: arh. Camil Milcu	841/594	