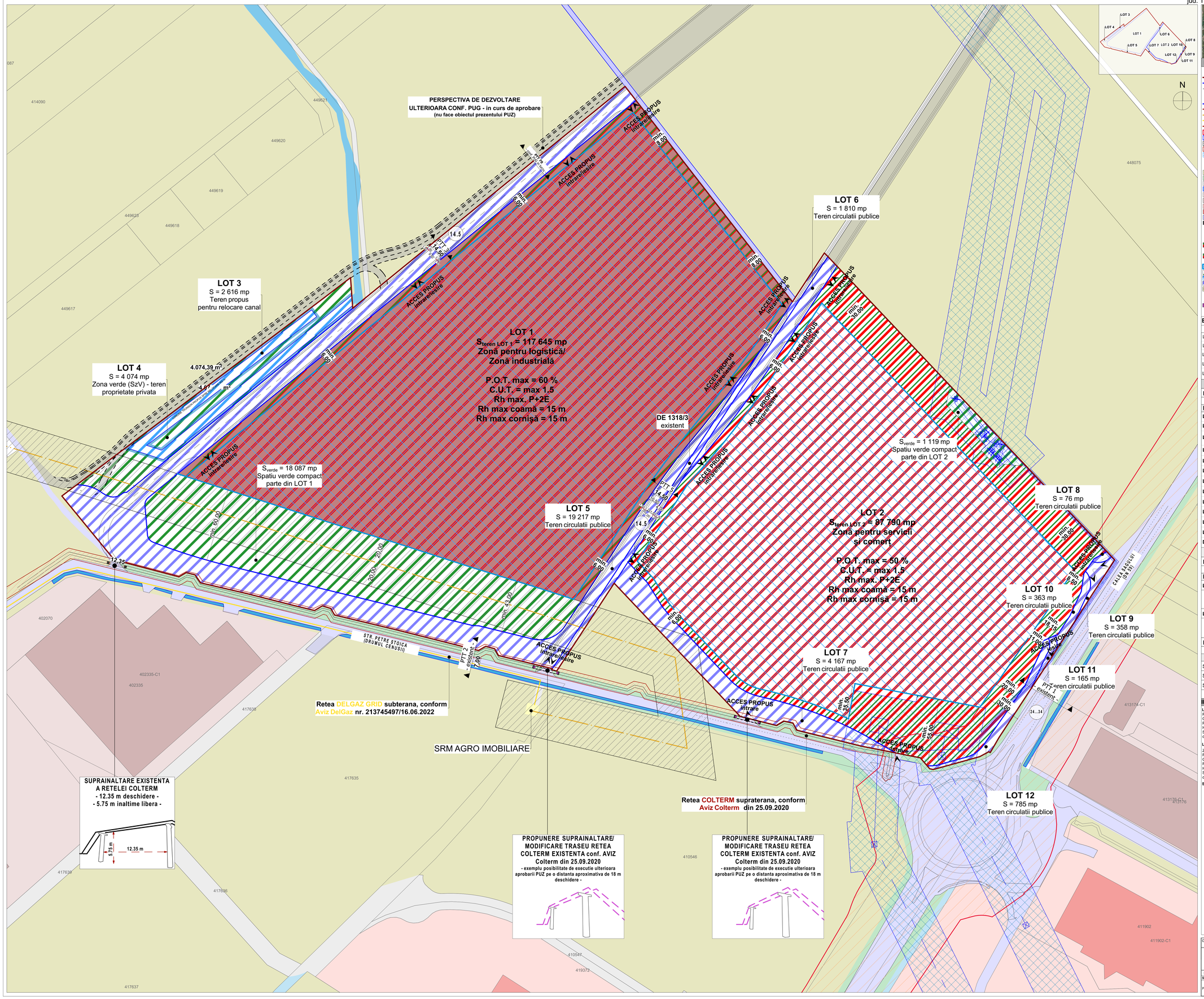
PUZ - ZONA MIXTA: SPATII COMERCIALE, BIROURI, SERVICII, INDUSTRIE NEPOLUANTA, PRODUCTIE SI DEPOZITARE. AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, TOTEM/UNIPOL, SEMNALISTICA PE FATADE SI IN INCINTA. AMENAJARE ACCESE SI LOCURI DE PARCARE IN INCINTA.

jud. Timis, mun. Timisoara, CF nr. 447511,CF nr. 407777,CF nr. 407920,CF nr. 408436,CF nr. 406956,CF nr. 423819,CF nr. 423920,CF nr. 402821,CF nr. 422822,CF nr. 422823



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

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 publice
- Suprainaltare existenta a retelei Colterm

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
- Zone verzi propuse (SzV)
- Teren propus pentru relocare canal, cu zona de protectie de 2,00 m
- Circulatii publice
- 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
- Propunere suprainaltare retea Colterm existenta

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, DE 1318/3 afectat - CIRCULATII PUBLICE	28 566 mp	12
TOTAL	240 691 mp	100

LOTIZARE PROPUSA

Intravilan terenuri reglementate	(mp)
LOT 1	117 645 mp
LOT 2	87 790 mp
LOT 3	2 616 mp
LOT 4	4 074 mp
LOT 5	19 217 mp
LOT 6	1 810 mp
LOT 7	4 167 mp
LOT 8	76 mp
LOT 9	358 mp
LOT 10	363 mp
LOT 11	165 mp
LOT 12	785 mp
DE 1318/3 afectat	1 625 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 $_{variabil}$	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 $_{variabil}$	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 cornisă = 15m
Sverde = **min. 20%** cu respectarea concomitenta a min.20% din suprafata toatala a terenului aflata in proprietate privata inainte de cedare

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

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

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 960 048, email: miron_suteu@yahoo.com	Beneficiar: S.C. GELSEN-GSN CONSTRUCT S.R.L.		Nr. pr.: 96/2020
	Titlu 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	Amplasament: Lot Timis, mun. Timisoara, CF nr 447511,CF nr 407777,CF nr 407920,CF nr 408436,CF nr 423819,CF nr 423920,CF nr 402821,CF nr 422822,CF nr 422823		
Sef proiect: arh. Miron Suteu	Scara: 1:1500, 1:1000		Nr. al.: U-03
Proiectat si desenat: arh. Ana Furnică, arh. Bianca Penciu, arh. Raluca Ciodu	Data: 01/2021	Titlu planse: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	