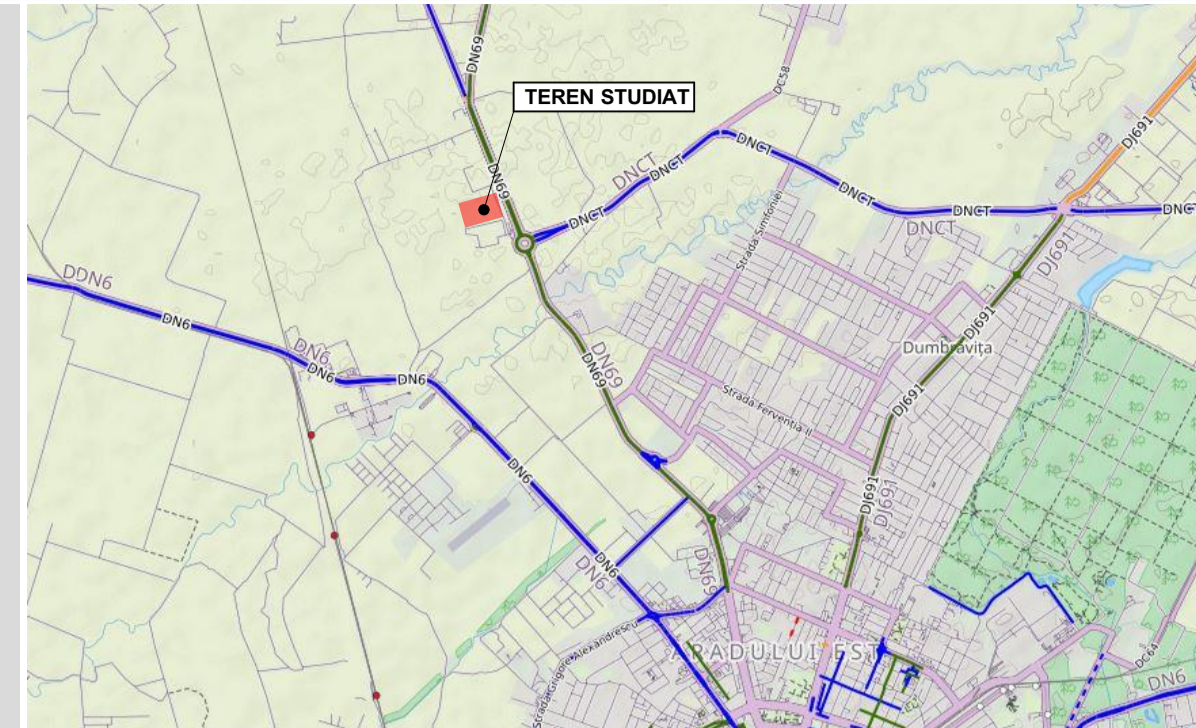


### INVENTAR COORDONATE Sistem Stereografic 970

Nr. Cord. Nord	Est
1	489431.74
2	489431.74
3	489431.74
4	489431.74
5	489431.74
6	489431.74
7	489431.74
8	489431.74
9	489431.74
10	489431.74
11	489431.74
12	489431.74
13	489431.74
14	489431.74
15	489431.74
16	489431.74
17	489431.74
18	489431.74
19	489431.74
20	489431.74
21	489431.74
22	489431.74
23	489431.74
24	489431.74
25	489431.74
26	489431.74
27	489431.74
28	489431.74
29	489431.74
30	489431.74
31	489431.74
32	489431.74
33	489431.74
34	489431.74
35	489431.74
36	489431.74
37	489431.74
38	489431.74
39	489431.74
40	489431.74



### LEGENDA

LINI ȘI SIMBOLURI:

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

COTE DE NIVEL SIST. MAREA NEAGRA 1975

- Canal
- Gaișcher
- Carosaj
- Acces propus
- Podet propus

### ZONIFICARE EXISTENTĂ:

- Zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
- 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 propuse
- 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 împrejurimilor

### BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT	PROPUȘ		
Teren arabil în extravilan	100,00%	79400 mp		
Zonă producție, depozitare nepoluantă, showroom în cadrul parcelelor 1, 2, 3	-	76,88%	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	-	3,14%	2491 mp	
In Parcelele nr. 1, 4152 mp	-	-	-	
In Parcelele nr. 2, 2154 mp	-	-	-	
In Parcelele nr. 3, 9594 mp	-	-	-	
TOTAL	100,00%	79400 mp	100,00%	79400 mp

### INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI - Zonă producție, depozitare nepoluantă, showroom

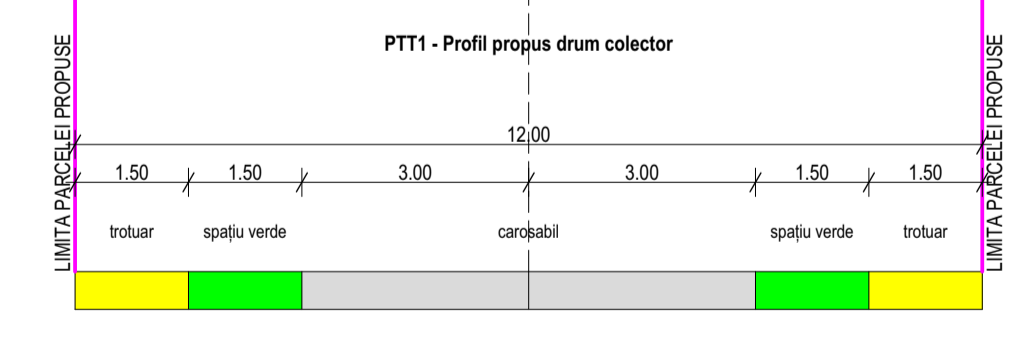
**PARCELA 1:** POT<sub>max</sub> = 28%, CUT<sub>max</sub> = 0,84 max. (S)+P+2E H<sub>max</sub> = 15 m H<sub>min</sub> = 18 m V<sub>min</sub> = 22,76% (4102 mp)

**PARCELA 2:** POT<sub>max</sub> = 55%, CUT<sub>max</sub> = 1,4 max. (S)+P+2E H<sub>max</sub> = 15 m H<sub>min</sub> = 18 m V<sub>min</sub> = 20% (2184 mp)

**PARCELA 3:** POT<sub>max</sub> = 55%, CUT<sub>max</sub> = 1,4 max. (S)+P+2E H<sub>max</sub> = 15 m H<sub>min</sub> = 18 m V<sub>min</sub> = 20% (9594 mp)

### NOTĂ:

În cadrul fiecărei parcele propuse cu funcțiunea de producție-depozitare nepoluantă, showroom se va asigura diferența în nuanțe verde până la atingerea procentului de minim 25%, conform H.C.L. nr. 288/2022 privind "Strategia dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastul Verde" actualizată și prelungită până în 2025.



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

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ
Specialist R.U.R.	arh. Georgeta Trîmbițaș	
Șef proiect	arh. Georgeta Trîmbițaș	
Proiectant	arh. Alina Moisil	
Desenat	arh. Alina Moisil	
Verificat	arh. Camil Mîlcu	

Denumire proiect:	SC LERNER COMPANY SRL	PROPRIETAR:	SC LERNER COMPANY SRL
PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ PRODUCȚIE - DEPOZITARE NEPOLUANTĂ, SHOWROOM"		SCARA:	1:1000
		DENUMIRE PLANȘĂ:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
		SCALA PLANȘĂ:	841/594

Nr. proiect:	199/2022
Faza:	P.U.Z.
Data:	februarie 2023
Nr. planșă:	U04