



Coordonate stereo-puncte de contur

	X [m]	Y [m]
1	486217.7150	204910.1620
2	486235.0800	204951.0150
3	486238.8070	204958.7040
4	486242.0100	204962.7530
5	486248.0620	204974.0160
6	486263.8620	205014.2750
7	486134.9440	205048.6310
8	486036.3150	204958.5020
9	486213.3540	204911.3440

PLAN URBANISTIC ZONAL

Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial
CF 404005, Extravilan Timișoara, Jud. Timiș

- LEGENDĂ**
- Limită teritoriului administrativ
 - Limită cadastrală existentă
 - Limită PUZ-terenuri ce vor fi incluse în intravilan
 - Limită zonă studiată
 - Contur drumuri conform ridicare topografică
 - Limită zonă VP-cf. PUG Timișoara aflat în aprobare
 - Limite alte documentații urbanism aprobate
 - Zona protecție canal Hcn
 - Zona cu interdicție de construire - 50m de la limita carosabilă a inelului de centură rutieră
 - Teren arabil
 - Zona de spații de depozitare, servicii, și comerț reglementată prin alte documentații de urbanism
 - Ape/canale/canale de desecare
 - Numere cadastrale
 - Podete
 - Caroiaj
 - Subzona UE- Zonă de activități economice de tip industrial
 - Subzona VP- spații verzi propuse
 - Zona de implantare maximă a clădirilor subterane și supraterane propusă
 - Căi de comunicație rutieră existente
 - Căi de comunicație rutieră propuse
 - Zona propusă pentru extindere spații verzi
 - Căi de comunicație rutieră propuse în perspectivă
 - Zonă protecție rețea cabluri telefonice, cf. aviz Telekom nr. 1314sj / 06.08.2021
 - Contur drumuri propuse
 - Aliniament propus
 - PUZ propus - numerotare parcele
 - Dimensiuni profile stradale
 - Cote de nivel, ridicare topografică
 - Acces auto pe parcelă
 - Retrageri minime obligatorii

Regulament tabelar

Subzona	POT max	CUT max	RH max.	H. max	Zone verzi amenajate la sol	Retrageri minime obligatorii
Ue Zonă de activități economice de tip industrial	40%	1.00	S+P+4E+Er	25.0	min. 20%	10 m față de frontul stradal (DC 58), 6 m sau h/2 față de DE 266/1, 6 m sau h/2 față de limita laterală stânga, 36.20m față de drumul colector
VP-Zonă verde	10% suprafețe minerale	-	-	-	100%	Nu este cazul.

Bilanț teritorial

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	Procent % din total intravilan	Suprafața (mp)	Procent % din total intravilan
Teren agricol în extravilan	18100	100.00%	0.00	0.00%
UE // Zonă de activități economice de tip industrial	0.00	0.00%	12055.00	67.00%
Zona căi de comunicație rutieră ce se vor ceda	0.00	0.00%	2396	13.00%
Zone verzi 20%	Zone verzi amenajate zone aferente zonei Ue	0.00	2776	15.00%
	Zone verzi în suprafață compactă	0.00	873	5.00%
Total	18100	100.00%	18100	100.00%

Ștampile

Notă: Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi reproduse, copiate, utilizate parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al sc. Vitamin Architects srl și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

		Beneficiar:	Răduțiu-Holban Andreea Monica, Răduțiu Cornel, Răduțiu Ana	Nr. proiect:	180/2021
S.C. VITAMIN ARCHITECTS S.R.L. 200560 TIMIȘOARA STR. AMFOTERIT NR.4 PUNCT TERMIC TEL: 0371332202 office@vitamina.ro www.vitamina.ro		Amplasament:	CF 404005, Extravilan Timișoara, Jud. Timiș	Faza:	PUZ
specificație:	responsabil:	semnat:	Titlu proiect:	Dezvoltare zonă de activități economice de tip industrial	
șef proiect:	arh.urb. Bîjoiu Cosmin Sandu		Denumire planșă:	Reglementări urbanistice-zonificare	
specialist urbanism:	arh.urb. Bîjoiu Cosmin Sandu			Nr. planșă:	U03-Rev. 2
proiectat:	arh.urb. stg. Onci Olimpia	Data:	03.2023		
desenat:	arh.urb. stg. Onci Olimpia				