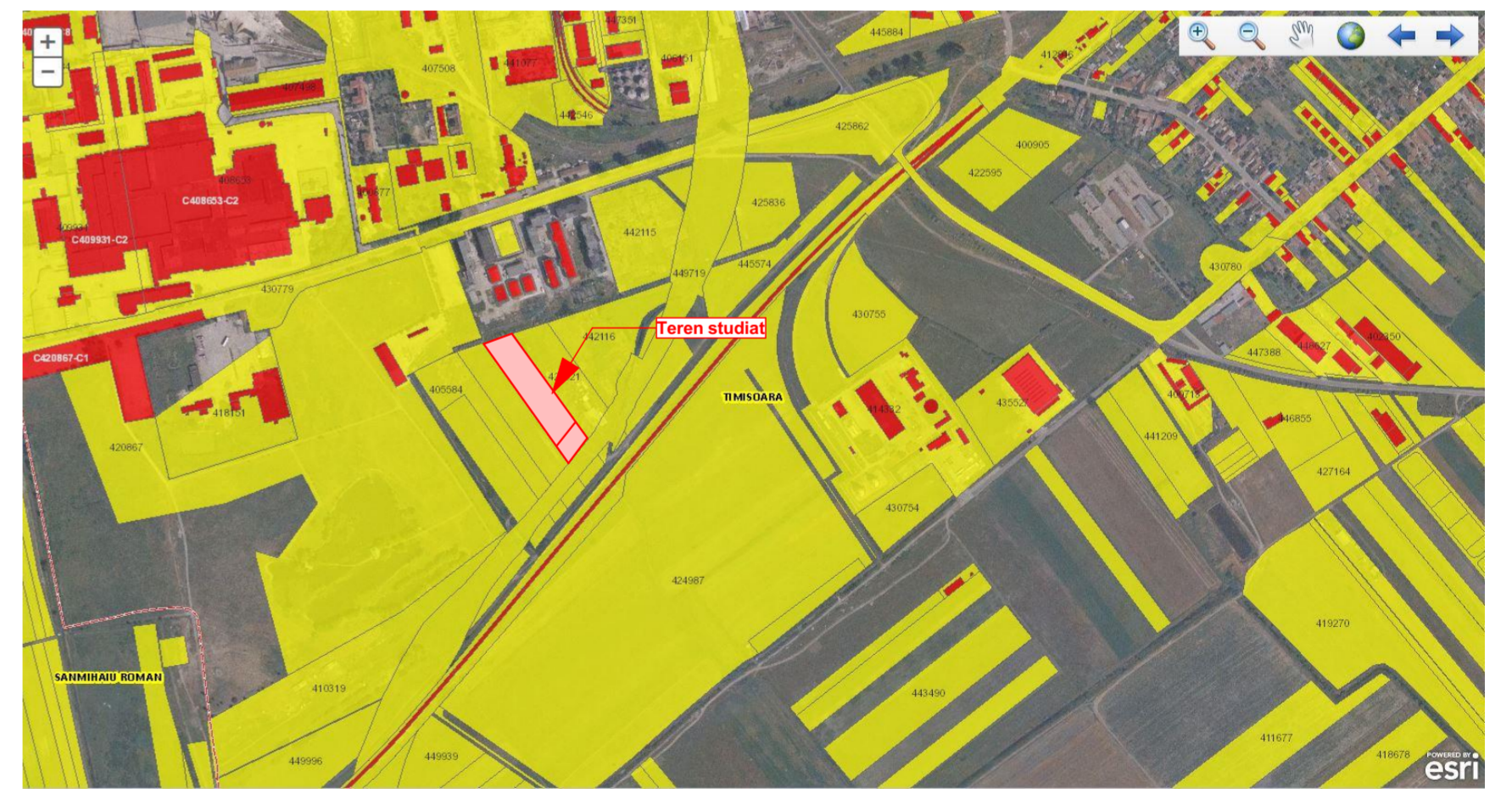
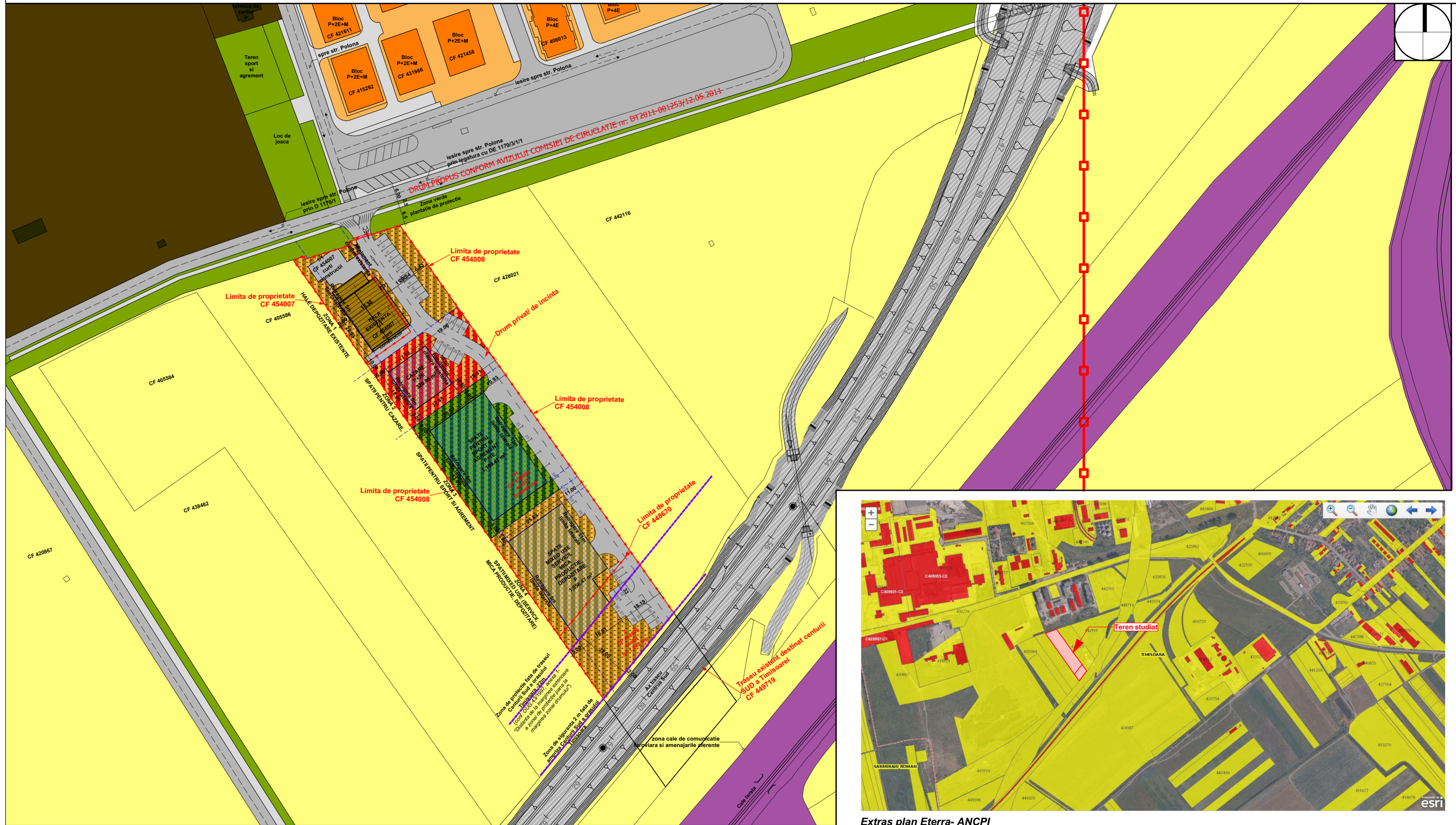


PLAN URBANISTIC ZONAL

ELABORARE PUZ ZONA MIXED USE SERVICII, MICA PRODUCTIE, DEPOZITARE/ SPATII PENTRU SPORT SI AGREMENT SI SPATII PENTRU CAZARE (PE TERENURILE IDENTIFICATE PRIN CF NR. 448670, 448669) SI REGLEMENTAREA ACCESULUI PUBLIC (CF NR. 415903, NR. TOP. 1057-1063/34-36;1064-1071;1076/1-2/2/1/1/1) SPRE PROPRIETATE INVESTITIE

TIMISOARA, JUDEȚUL TIMIS
CF 448669, CF 448670, CF NR. 415903, NR. TOP.
1057-1063/34-36;1064-1071;1076/1-2/2/1/1/1

PROPUNERE URBANISTICA



Extras plan Eterra- ANCP

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI AFERENTE PUZ 8 215 mp
- ZONA DE CONSTRUIBILITATE
- ZONA INDUSTRIALA EXISTENTA
- HALE DEPOZITARE EXISTENTE
- SPATII PENTRU CAZARE
- SPATII PENTRU SPORT SI AGREMENT
- SPATII MIXED USE, SERVICII, MICA PRODUCTIE, DEPOZITARE
- Ve- ZONA VERDE PROPUSA
- TEREN ARABIL EXISTENT
- Retragere zona de protectie fata de traseul Centurii SUD a orasului Timisoara- 22 m (conf OUG 43/1997 anexa 1- "Distanța de la marginea exterioara a zonei de protectie pana la marginea zonei drumului)

CAI DE COMUNICATIE

- ZONA CALE DE COMUNICATIE FERROVIARA CU AMENAJARILE AFERENTE
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE

ACCESSE AUTO PARCELA

INDICI URBANISTICI

P.O.T._{max}=60 %
C.U.T._{max}=1.2
H_{max} CORNISA=12 M
H_{max} CONSTRUCTIE=13 M
Regim amixt de inaltime P+2E
ZV minim 20%

ZONE FUNCTIONALE CONSIDERAND INTREGUL TEREN	Situatia existenta		Situatia propusa	
	mp	%	mp	%
Terenul studiat	8 215	100	350	4.26%
Hale depozitare existente	350	4.26%	320	3.88%
Spatii pentru cazare	-	-	1109	13.45%
Spatii pentru sport si agrement	-	-	1252	15.19%
Spatii mixed used, servicii, mica productie si depozitare	-	-	2074	25.16%
Spatii verzi	-	-	3137	38.08%
POT	4.26%		36.76 %	
CUT	0.04		0.73	

LOCURI DE PARCARE CONF ANEXA 2 PUG PENTRU ZONA AGREMENT SI SPORT 8 parcaje
1 loc de parcare/ 10 angajati, vizitatori, clienti
PENTRU MIXED USE/CAZARE 9 parcaje
1 loc de parcare/ 9 paturi (max. 73 paturi)
1 loc parcare / 2 angajati (max. 4 angajati)
SPATIU PENTRU PRODUCTIE, DEPOZITARE 15 parcaje
1 loc de parcare/ 75 mp ADC (peste 1000 mp ADC)
SPATIU PENTRU DEPOZITARE (existenti) 6 parcaje
1 loc de parcare/5 angajati
TOTAL NECESAR PARCAJE 38 parcaje

vizat spre neschimbare		stampa SRL		stampa OAR	
Coordonator urbanism: arh.urb. OPRITA Razvan					
Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	Proiect nr.:
DC XS D-Context Studio			S.C. D-Context Studio S.R.L. Timisoara, str. Retexat, nr.8, Ap.1 Reg. Com. J551772006 C.U.I. RO 1873482 Tel. 402664604 E-mail: dcontext92@gmail.com	Beneficiar: XTRATECRO SRL Amplasament: TIMISOARA CF NR 454007, CF 454008, CF 448670	19/2020
	Sef proiect	arh. Dragomir Dragan	Semnatura	Scara: 1:1000	Faza: S.O.
Proiectat	arh. Dragomir Dragan		Data: 22/05/2023	Titlu plansa: PROPUNERE URBANISTICA	Plansa nr: A-03
Desenat	arh. Ocolisan Bogdan				