



Key Plan Subzone 1:6500

INDICI MAXIMI - SUBZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE			INDICI MAXIMI - SUBZONA DEPOZITARE			INDICI MAXIMI - SUBZONA SERVICII		
	MP	%		MP	%		MP	%
Construcții producție/depozitare	154.983	60%	Construcții depozitare	125.953	60%	Construcții servicii	5.685	25%
Platforme, accese, parcuri	51.661	20%	Platforme, accese, parcuri	41.685	20%	Platforme, accese, parcuri	11.371	50%
Zone verzi amenajate (minim)	51.661	20%	Zone verzi amenajate (minim)	41.684	20%	Zone verzi amenajate (minim)	5.685	25%
Total teren	258.305	100%	Total teren	208.422	100%	Total teren	22.741	100%

  

BILANT TERITORIAL TEREN STUDIAT IN P.U.Z.					
Zona constructia	EXISTENT		MP		%
	MP	%	MP	%	
Zona constructia	185.609	38%	293.681	60%	
Platforme, accese, parcuri	46.281	15%	97.893	20%	
Zone verzi amenajate	97.894	35%	97.894	20%	
Teren pentru dezvoltare ulterioara	111.684	33%	0	0%	
Total teren	485.468	100%	485.468	100%	

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI / SUBZONA						
Zona functionale	Suprafata (mp)	P.O.T. %	C.U.T.	Procent zona verde (%)	Regim maxim de inaltime (m)	Inaltime maxima (m)
Subzona productie si depozitare	258.305	60	1.2	20	S+P+IE	30
Subzona depozitare	208.422	60	1.2	20	S+P+IE	40
Subzona servicii	22.741	25	1.2	25	S+P+IE+IS	35

- Limite**
- Limite cadastrale parcele existente conform OCPI
  - Limita teren reglementat prin P.U.Z.
  - Zona studiata
  - Construcții existente
  - Construcții propuse
- Zonificare existenta**
- Zona de locuinte și servicii, regim de înălțime mic
  - Zona de locuinte și servicii, regim de înălțime P+6 sau mai mare
  - Zona servicii
  - Zona unități industriale / depozitare
  - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
  - Căi de comunicație feroviare și amenajări aferente
  - Pădure
  - Perdea de protecție
  - Zone verzi, agrement, sport
  - Zona servicii horticole, salubritate
  - Hidrografie - Canale desecare ANIF, Băii
- Zonificare propusa**
- Zona unități industriale - producție/depozitare
  - Zona unități industriale - depozitare
  - Zona servicii
  - Zona servicii și zonă spații verzi, având posibilitatea amenajării de alei, amenajări pentru sport și agrement, construcții tehnico-edilitare, parcaje, edicule, etc.
  - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
  - Zona de comunicație rutieră și amenajări aferente de perspectivă
  - Zona producție, depozitare și spații verzi, având posibilitatea amenajării de alei, construcții tehnico-edilitare, parcaje, platforme, elemente de signalistica, etc.
  - Zona perdea de protecție amenajată, având posibilitatea amenajării de alei pietonale și piste velo
  - Zona perdea de protecție de perspectivă
  - Număr parcellă propusă
- Protecții**
- Zona de siguranță a căilor de comunicație feroviare - 20 m
  - Zona de protecție a căilor de comunicație feroviare - 100 m
  - Situl Muzeului Satului Bănățean cod LMI TM-II-s-B-06116
  - Zona de protecție a monumentelor clasate, redefinită în acord cu limitele de proprietate - 100m
  - Zona de implantare construcții
  - Zona de implantare construcții reprezentând sistem de panouri fotovoltaice/solare
  - Lățime profil stradal

Ases document este proprietatea Subcontrol srl. Se vor folosi doar dimensiunile figurate și nu ofițurile prin scalare.

Titlu Proiect: **Plan Urbanistic Zonal**  
**Corelare și reglementare platforma industrială existentă - cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe**

Amplasament: Str. Avram Imbroane, Nr. 9, Timisoara, Timis, 300129, RO

Inaltor: **Continental S** CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS srl  
 Str. Avram Imbroane, Nr. 9, Timisoara, Timis, 300129, RO  
<https://www.continental.com>

Proiectant general si arhitectura: **SUBCONTROL srl**  
 Alina FC Ripansea 7A Timisoara, Timis, 300585, RO  
[secol@subcontrol.ro](mailto:secol@subcontrol.ro)

Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonator proiect:	jur. Ruxandra Badescu	
Specialist R.U.R.:	dipl. arh. Radu D. Radoslav	
Proiectant:	dipl. arh. Oana Josan	

Titlu Plan	Scara	Nr. proiect	Data (Z/L/An)	Faza	Reviz	Nr. plan
<b>Reglementari urbanistice</b>	1:2000	2619.10.7	15/11/2023	P.U.Z.	02	U-03

1 Proiect - 2 Origine - 3 Rol - 4 Numar - 5 Obiect/Zona - 6 Nivel/Locatie - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Reviz

CAP-SUB-U-03-RG-ZZ-PL-Reglementari urbanistice-PUZ-02