

**P.U.Z. - Funcțiuni mixte - Comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă**

Timișoara, J.d. Timiș, CF nr 419151, 419152, 419153, 419154

**INVENTAR DE COORDONATE PERIMETRU A**

No.	Coordonata pe baza osur	Lungime	
Pct.	X [m]	Y [m]	(D <sub>0</sub> -1)
A	485835,065	204076,193	35,010
B	485825,999	204108,935	35,010
C	485825,462	204069,902	35,011
D	485835,700	204069,259	35,011

Speranta<sub>0</sub>=122,74mp P=45,62cm

**INVENTAR DE COORDONATE PERIMETRU B**

No.	Coordonata pe baza osur	Lungime	
Pct.	X [m]	Y [m]	(D <sub>0</sub> -1)
E	485789,649	204079,890	12,458
F	485789,054	204116,339	9,065
G	485785,990	204116,724	10,004
H	485777,226	204108,281	10,005

Speranta<sub>0</sub>=131,41mp P=43,53cm

**INVENTAR DE COORDONATE PERIMETRU C**

No.	Coordonata pe baza osur	Lungime	
Pct.	X [m]	Y [m]	(D <sub>0</sub> -1)
J	485912,567	203825,269	30,008
K	485912,567	203860,007	66,019
L	485977,596	203864,007	30,003
M	485977,596	203825,269	62,019

Speranta<sub>0</sub>=191,62mp P=18,02cm

- LEGENDA**
- DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI**
- Limita zonă studiată
  - Limita imobile conform ridicării topografice
  - Limita de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.
  - Limita parțiale propuse
  - Acces auto și pietonal propus
  - Limita perimetrului condițional de efectuarea cercetării arheologice preventive
  - Coordonare STEREO 1970 ce definește perimetrul condițional de efectuarea cercetării arheologice preventive
  - Profil de drum existent/propus
- A, B, C, ..., L**

- ZONIFICARE EXISTENT**
- Terenuri arabile
  - Locuințe individuale
  - Zonă unități industriale, depozitare și prestări servicii
  - Zonă unități industriale
  - Zonă căi de circulație rutieră și amenajări aferente
  - Canale de desecare
  - Zonă căi de circulație rutieră și amenajări aferente propuse prin documentații de urbanism aprobate
  - Zonă spații verzi propuse prin documentații de urbanism în lucrările aprobate
  - Zonă depozitare, servicii și comerț propuse prin documentații de urbanism în lucrările aprobate

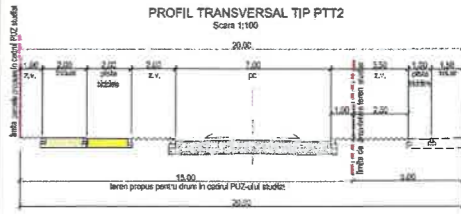
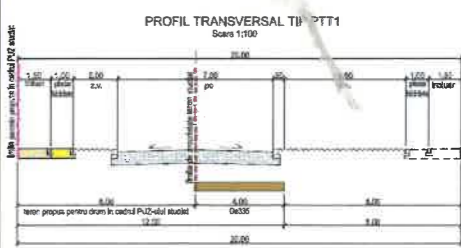
- ZONIFICARE PROPUȘ**
- Zonă comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă
  - Zonă verde - pardes de protecție centură/ecologică / în
  - Zonă spații verzi / platforme / circulații / editări / accese
  - Zonă căi de comunicație rutieră
  - Zona de împănțare a clădirilor propusă
  - Interdicție de construire - zonă de protecție centură
  - Circulație auto - acces propus în cadrul zonei verzi

**BILANT TERITORIAL**

	EXISTENT	PROPUȘ
Teren arabil	361.700 mp	100%
Căminar expropriat - traseu centură	46.178 mp	12,77 %
Teren din zona în urma expropriatului propus pentru urbanizare		
Teren arabil	115.522 mp	100%
Zonă comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă, depozitare, marcat	232.450 mp	73,67 %
Spații verzi amenajate	63.105 mp	20,00 %
Căi de circulație rutieră - bretele centură și infrastructură DESS	19.957 mp	6,33 %
<b>TOTAL</b>	<b>315.522 mp</b>	<b>100 %</b>

**INDICI URBANISTICI propuși:**

	P.O.T.	C.U.T.	Înălțime max. centură	H max.	H max.
Zonă comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă	60%	1,20	S+P+2E	16 m	18 m



JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
Anexa la Avizul Arhitectului Șef  
Nr. 21 din 25.03.2025  
Arhitect șef

**rd sign**

Specialist FLU.R. arh. Răzvan Negrișanu

Verificator/Expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data

Beneficiar: **DEDEMAN S.R.L.**  
Amplasament: Timișoara, jud. Timiș, CF nr 419151, 419152, 419153, 419154

Proiect nr.: 252/DM/19  
Faza: P.U.Z.  
Titlu planșă: Reglementări urbanistice-zonificarea  
Planșa nr.: U03  
Desenat: arh. Daria Indreiu  
Data: FEBRUARIE 2025  
Scara: 1:2000