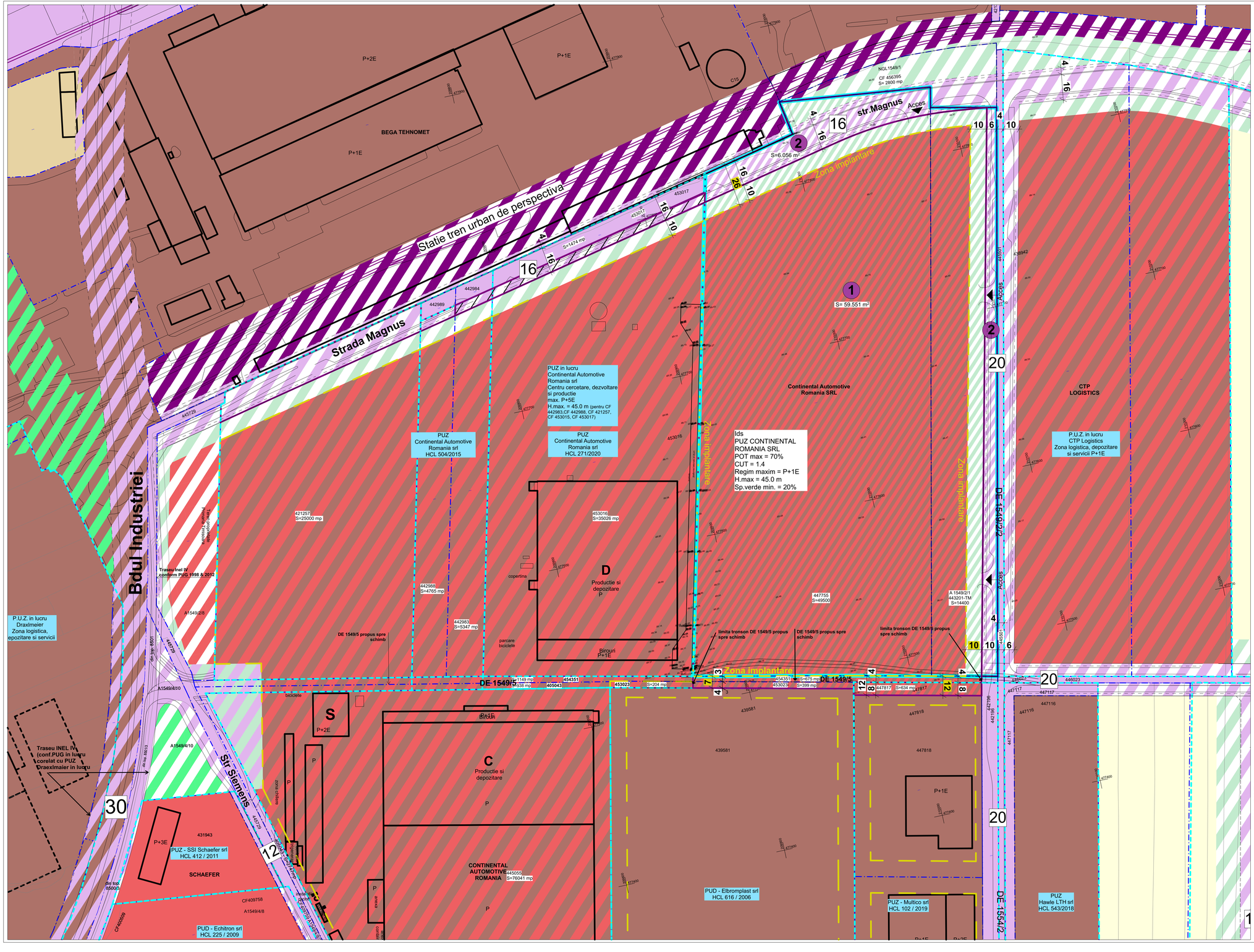
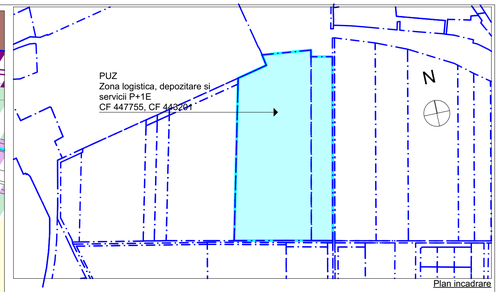
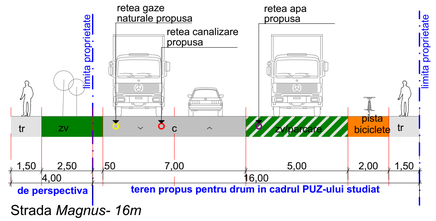
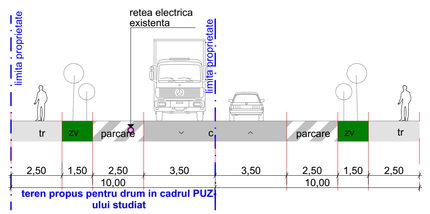




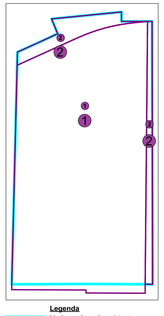
Plan incadrare



Strada *Magnus- 16m*



DE 1549/2/2 - *20m*



Legenda
- Limita cadastrala existenta a parcelelor propuse spre reglementare
- Parcela propusa
- Numar parcela propusa

Legenda
- Limita cadastrala existenta
- Limite cadastrale existente
- Limite planuri urbanistice aprobate sau in curs de aprobare

Zonificare existenta
- Zona unitati industriale / depozitare
- Zona servicii
- Zona locuire individuala regim mic de inaltime
- Terenuri agricole
- Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Zona de spatii verzi amenajate, perdele verzi canal ANIF
- Constructii

Zonificare propusa
- Parcela propusa
- Parcela propusa
- Zona unitati industriale / depozitare / servicii
- Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Zona de spatii verzi amenajate, perdele de protectie
- Zona implantare
- Profil strada
- Acces incinta

Zonificare propusa de perspectiva
- Zona unitati industriale / depozitare / servicii
- Zona servicii
- Zona de spatii verzi amenajate - zone verzi si cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Zona de spatii verzi amenajate, perdele de protectie
- Zona de spatii verzi amenajate, perdele verzi canal ANIF
- Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente

BILANT TERITORIAL

Zone functionale	Suprafata (S) existenta (mp)	Procent din S existent	Suprafata (S) propusa (mp)	Procent din S propus
Zona construita_Ids	0	0%	44730	70%
Zone platforme/accese/parcari	0	0%	6390	10%
Zone verzi amenajate	0	0%	12780	20%
Teren studiat	63900	0%	63900	100%

INDICI URBANISTICI MAXIMI

	P.O.T.	C.U.T.	Regim inaltime
Zone functionale	70%	1.4	P+1E H.max. = 45.0m

Nota: H.max.cornisa = 45.00 m, respectiv H max.= 45.00m, doar in cazul cladirilor de depozitare operate automat.
Se va respecta o distanta minima egala cu inaltimea la atic fata de alinia mentul de pe cealalta parte a frontului stradal al strazii Magnus si DE 1549/2/2.

Acest document este proprietatea Subcontrol srl. Se vor folosi doar dimensiuni figurate si nu obtinute prin scalare.
Acest document va fi folosit si corelat cu restul documentatiei din proiect. Observatiile legate de acest document vor fi raportate catre Subcontrol srl.

Titlu Proiect: **P.U.Z. Construire hala logistica, depozitare si servicii in regim P+1E**
KHD

Amplasament: CF 447755, CF 443201 Timisoara, Timis, RO

Initiator: **Continental Automotive Romania srl**
Str. Siemens, Nr.1, Timisoara, Timis, 300724 RO

Proiectant general: **SUBCONTROL srl**
Str. F.C. Ripensia, TA, Timisoara, Timis, 300575, RO
secretariat@subcontrol.ro

COORDONATOR PROIECT:	jur. Camelia Gherghe	Radu Radoslav	Semnat digital de Radu Radoslav Data: 2024.07.11 14:54:43 +03'00'
SPECIALIST RUR:	dipl. arh. Radu D. Radoslav	Andreea-Mirela Munteanu	Digitally signed by Andreea-Mirela Munteanu Date: 2024.07.11 12:12:00 +03'00'
PROIECTANT/ INTOCMITOR:	arh. Andreea Munteanu		

Titlu Planse	Nr. Proiect:	Scara:	Data (zz/luna/an):	Faza:	Revizia:	Nr. planse:
Reglementari urbanistice - zonificare	2609.06.7	1:1000	11/07/2024	PUZ		U03

1 **Proiect** - 2 **Origine** - 3 **Rol** - 4 **Numar** - 5 **Obiect/Zona** - 6 **Nivel/Locatie**- 7 **Tip** - 8 **Descriere** - 9 **Status** - 10 **Revizie**
KHD-SUB-U-U03-ZZ-TM-PL-Reglementari urbanistice - zonificare- -