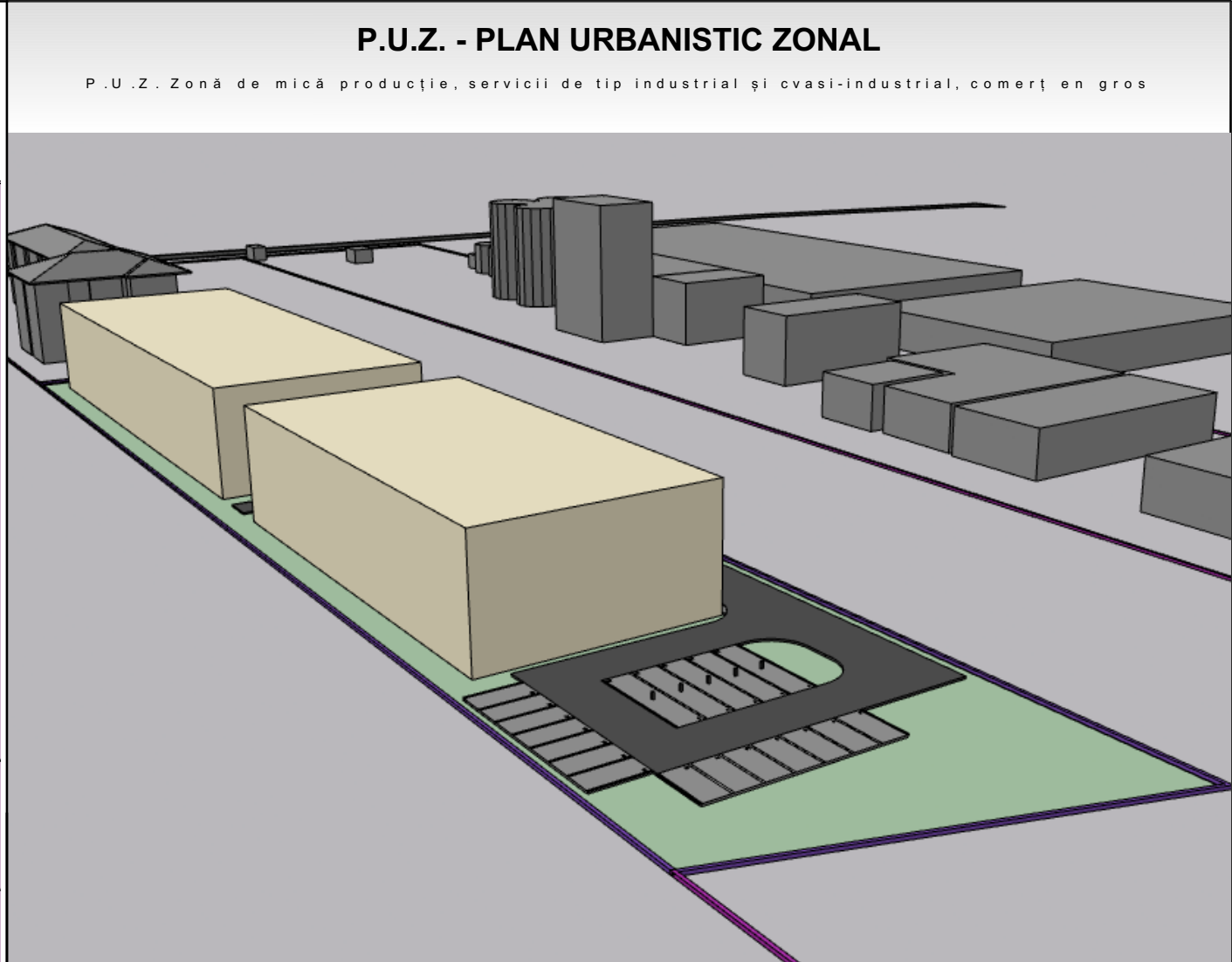




SIMULARE POSIBILITĂȚI DE MOBILARE A TERENULUI

REGIM DE ÎNĂLȚIME, INDICI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE AI TERENULUI

S parcela = 5882 m²
FUNCTIUNE PROPUȘA - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros

Indici urbanistici conform PUG (HCL 457/2023):
Înălțimea maximă cornișă: 21 m
Înălțimea totală (maximă): 25 m
Regim maxim de înălțime: (1-2S)+P+4+R
P.O.T. maxim 60%
C.U.T. maxim 1,4
Spații verzi - conform RLU aferent PUG (pentru zona UEm)

Indici urbanistici propusi prin prezentul PUZ:
Înălțimea totală (maximă): 12 m
Regim maxim de înălțime: P+1
P.O.T. maxim 60%
C.U.T. maxim 1,4
Spații verzi - minimum 20%, conform RLU aferent PUG (pentru zona UEm)

- LEGENDĂ FUNCȚIUNI**
- Zonă activitati economice mica productie, retail cash & carry, showroom existenta
 - Urbanizare - Zona activitati economice
 - Zona de locuinte colective existenta
 - Zona verde cu rol de agrement sau caracter tematic
 - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
 - Alei carosabile si pietonale propuse in interiorul parcelei
 - Zona verde propusa in interiorul parcelei
 - Zona de protectie LEA

- LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI:**
- Limită teren reglementat
 - Limită parcele vecine
 - Limită de implantare propusă
 - Acces auto propus
 - Coordonate stereo 70

B I L A N Ţ T E R I T O R I A L				
Funcțiune	Existent		Propus	
Teren studiat	5882 mp	100,00 %	5882 mp	100,00 %
Zonă activitati economice	5882 mp	100,00 %	3529,2 mp	60,00 %
mica productie				
Alei/platforme	0 mp	0,00 %	1176,4 mp	20,00 %
Zonă verde	0 mp	0,00 %	1176,4 mp	20,00 %
TOTAL	5882 mp	100,00 %	5882 mp	100,00 %

Proiectant General:

Adresa: str. Torontalului, nr. 110, Scara B, ap.8, Timișoara, Timis, Tel.:+40 734 875 542

specificatie: nume: semnatura: scara:

șef de proiect: arh. LAURA MARCULESCU

proiectat: arh. LAURA COLOJOARA

desenat: arh. DENISA HOSU

beneficiar: S.C. MB IMOGEST S.R.L.

amplasament: jud. Timiș, mun. Timișoara, str. F.N., F.N., C.F. 453501

titlu proiect: P.U.Z. - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros

nr. proiect: 1/2026

faza: P.U.Z.

nr. planșă: U05

POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ