

LEGENDĂ DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate teren propus a fi introdus în intravilan
- Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul P.U.Z. aprobat prin HCL 535/2019
- Limită intravilan existent
- Limite cadastrale existente
- Limită parcele propuse
- 12 14 Profil de drum existent/propus
- LES 20KV Traseu existent LES 20KV - cf. aviz E-Distribuție Banat nr. 08471911/28.07.2021

ZONIFICARE EXISTENT - reglementate anterior

- Ciădiri pentru comerț, servicii existente
- Zonă depozitare, logistică, comerț
- Ciădiri pentru producție, depozitare, servicii existente
- Zonă depozitare, producție nepoluantă și funcțiuni complementare
- Zonă unități industriale, depozitare, comerț existentă/reglementată
- Zonă verde existentă/reglementată
- Canale de desecare existente
- Zona de implantare a clădirilor existentă/reglementată
- Drum de exploatare existent
- Drumuri existente
- Drumuri propuse prin documentații de urbanism aprobate

ZONIFICARE PROPUȘ

- Subzonă echipare tehnico-edilitară, circulații interioare
- Subzonă spații verzi - culoar ecologic de protecție canal aferent parcelei - 10m lățime
- Zonă cai de comunicație rutieră și construcții aferente propusă
- Zona de implantare a construcțiilor editare propusă
- Zonă protecție canal propusă cu interdicție de construire și împrejurire - 2m lățime

BILANȚ TERITORIAL - raportat la terenul studiat

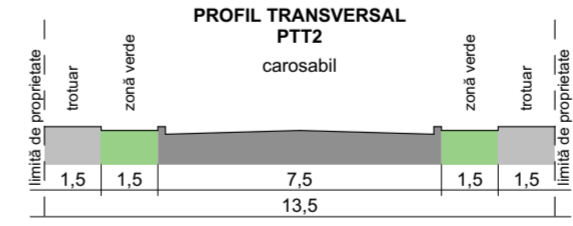
Suprafața terenului	EXISTENT		PROPUȘ	
Teren arabil în extravilan	12.800 mp	100 %	0	0
Zonă pentru echipare tehnico-edilitară			9.297,5 mp	72,64 %
Zonă spații verzi			3.200 mp	25 %
Zonă cai de comunicație rutieră și construcții aferente			302,5 mp	2,36 %
TOTAL	12.800 mp	100 %	12.800 mp	100 %

BILANȚ TERITORIAL - raportat la suprafețele PUZ aprobat prin HCL 535/2019 împreună cu extinderea zonei urbanizate

Suprafața terenurilor	EXISTENT		PROPUȘ	
Teren arabil în extravilan	12.800 mp	8,96 %	0	0
Zonă depozitare, logistică, producție nepoluantă	92.640 mp	64,88 %	92.640 mp	64,88 %
Zonă pentru echipare tehnico-edilitară			9.297,5 mp	6,51 %
Zonă spații verzi	32.500 mp	22,76 %	35.700 mp	25 %
Zonă cai de comunicație rutieră și construcții aferente	4.860 mp	3,40 %	5.162,5 mp	3,61 %
TOTAL	142.800 mp	100 %	142.800 mp	100 %

INDICI URBANISTICI propuși:

P.O.T. max.	55%
C.U.T. max.	2,20
Regim de înălțime max.	(S)+P / H max = 12 m
Zone verzi pe parcele	25%



STUDIO DE ARHITECTURĂ

RĂZVAN GABRIEL M. NEGRİȘANU
ARHITECT-URBANIST
D2+E

DANIELA LUCIANA NEGRİȘANU
ARHITECT
cu drept de semnătură

PAULA ROXANA CANDROI
ARHITECT
cu drept de semnătură

Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu				
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	
				Beneficiar:	SEDAKO IMOBILIARE
				Amplasament:	extravilan Timișoara, zona Calea Șagului, jud. Timiș, C.F. 444384
				Proiect nr.:	306/SMW/21
				Denumire:	P.U.Z. - Extindere zonă urbanizată prin PUZ aprobat prin HCL 535/2019 cu circulație auto și spații verzi
				Faza:	P.U.Z.
				Titlu planșă:	Reglementări urbanistice - zonificare
				Planșa nr.:	U03
					420x594