



LEGENDĂ

— Zonă reglementată prin prezentul P.U.Z.
— Limita parcelor noi propuse
— Limita cadastrală terenuri vecine

ZONE DE PROTECȚII

— LEA 110 kV și LES 110 kV
— Axa drumului DN 59
— Rețea TRANSGAZ subterană
— Rețea TRANSGAZ - subsistență proiectată și autorizată
— Rețea DELGAZ GRID subterană
— Rețea COLTERM suprațeană
— Protecție de 30m față de marginea drumului DN59
— Protecție de 15.5m față de LEA 110 kV - Traseu LEA modificat
— Protecție de 20m față de rețeaua subterană TRANSGAZ
— Protecție de 3m față de rețeaua suprațeană COLTERM
— Protecție de 2m față de canalul HCN 1300

ZONIFICARE EXISTENTĂ

— Teren arabil
— Spații verzi amenajați de alimentare stradală existente
— Circulații auto și pietonale existente
— Canal HCN 1300 și alte canale existente
— Zonă cu funcțiuni industriale
— Cămin - zonă industrială
— Zonă cu funcțiuni mixte propusă - servicii, comerț
— Cămin - servicii, comerț
— Circulații auto și pietonale publice
— Supraînălțare existentă a rețelei Colterm

ZONIFICARE PROPUȘĂ

— Zonă pentru logistică/industrială propusă și spații verzi aferente (se permite amenajarea de accese auto și pietonale, amplasarea de echipamente tehnico-edilare, elemente publicitare, etc.)
— Zonă pentru servicii-comerț propusă și spații verzi aferente (se permite amenajarea de accese auto și pietonale, amplasarea de echipamente tehnico-edilare, elemente publicitare, etc.)
— Zonă de implant propusă
— Zonă verde propusă (SV)
— Teren propus pentru rețeaua canal, cu zonă de protecție de 2.00 m
— Circulații publice
— Circulații auto și pietonale publice conform P.U.G în vigoare / propunere de decodare rețele stradale noi prin lărgire DE-uri existente - nu fac obiectul prezentului P.U.Z.
— Accese propuse
— Propunere supraînălțare rețele Colterm existente

BILANT TERITORIAL GENERAL

	Suprafață (mp)	(%)
LOT 1 - Logistică/Industrie nepoluantă	117.646 mp	49%
LOT 2 - Servicii și comerț	87.799 mp	36%
LOT 3 - Zonă ape - canal relocat	2.616 mp	1%
LOT 4 - Spațiu verde lotizat	4.064 mp	2%
LOT 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 și DE1318/3 parțial reglementat - Circulații publice	28.566 mp	12%
TOTAL	240.691 mp	100%

LOTIZARE PROPUȘĂ

Terenuri intravilan reglementate	Suprafață (mp)
LOT 1	117.646 mp
LOT 2	87.799 mp
LOT 3	2.616 mp
LOT 4	4.064 mp
LOT 5	19.217 mp
LOT 6	1.810 mp
LOT 7	4.167 mp
LOT 8	76 mp
LOT 9	358 mp
LOT 10	363 mp
LOT 11	165 mp
LOT 12	785 mp
DE 1318/3 parțial reglementat	1.625 mp
TOTAL	240.691 mp

BILANT TERITORIAL - DETALIAT

Intravilan terenuri reglementate	PROPUȘ
LOT 1 - Zonă logistică/Zonă industrie nepoluantă	117.646 mp - 100%
Suprafață edificabilă - P.O.T. \max	70.587 mp - 60%
Spațiu verde \max	25.186 mp - 21%
Circulații interioare \max	21.873 mp - 19%
LOT 2 - Zonă servicii și comerț	87.799 mp - 100%
Suprafață edificabilă - P.O.T. \max	43.899 mp - 50%
Spațiu verde \max	17.558 mp - 20%
Circulații interioare \max	26.342 mp - 30%

BILANT SPAȚII VERZI

	PROPUȘ
Suprafață (mp)	Suprafață (mp)
Spațiu verde - interior LOT 1	25.186 mp
Spațiu verde - interior LOT 2	17.558 mp
Spațiu verde lotizat - LOT 4	4.064 mp
TOTAL NECESAR min. 20% din S. teren privat*	46.808 mp

INDICI URBANISTICI REGLEMENTAȚI

LOT 1 - Zonă logistică/Industrie nepoluantă - S = 117.646 mp

P.O.T. \max = 60% - 70.587 mp
C.U.T. \max = 1.5
Rh \max = P+2E
H coamă \max = H cornișă \max = 15.00 m
S. verde = min. 20% cu respectarea concomitentă a min. 20% din suprafața totală a terenului aflat în proprietate privată, înainte de cedare

LOT 2 - Zonă servicii și comerț - S = 87.799 mp

P.O.T. \max = 50% - 43.899 mp
C.U.T. \max = 1.5
Rh \max = P+2E
H coamă \max = H cornișă \max = 15.00 m
S. verde = min. 20% cu respectarea concomitentă a min. 20% din suprafața totală a terenului aflat în proprietate privată, înainte de cedare

* Suprafața verde minimă din suprafața terenului aflat în proprietate privată înainte de cedare = 20% * 234.043 mp = 46.808 mp

PROFIL TRANSVERSAL PTT1 - EXISTENT (Calea Sagului)

24.00 34.00

5.00 VEGETATIE SPONTANĂ 3.50 CAROSABIL 3.50 CAROSABIL 3.50 CAROSABIL 5.00 VEGETATIE SPONTANĂ

AX. DRUM

PROFIL TRANSVERSAL PTT2 - EXISTENT (strada Petre Stoica)

7.00

3.50 3.50

VEGETATIE SPONTANĂ AX. STRADA VEGETATIE SPONTANĂ

Coordonator: R.U.R. urb. Carmen Făniță

Proiectant: S.C. LEVANT PROJECT S.R.L. str. Alexandru Macedoni, nr. 1 Timișoara Tel: 0744000040 E-mail: miron_sau@levant.ro

Beneficiar: SRM AGRO IMOBILIARE

Proiectat și desenat: arh. Miron Său arh. Raluca Cioclu

rețea existentă n:

rețea existentă n:

rețea existentă n:

Proiectat și desenat: arh. Miron Său arh. Raluca Cioclu

Proiectat și desenat: arh. Miron Său arh. Raluca Cioclu

Proiectat și desenat: arh. Miron Său arh. Raluca Cioclu