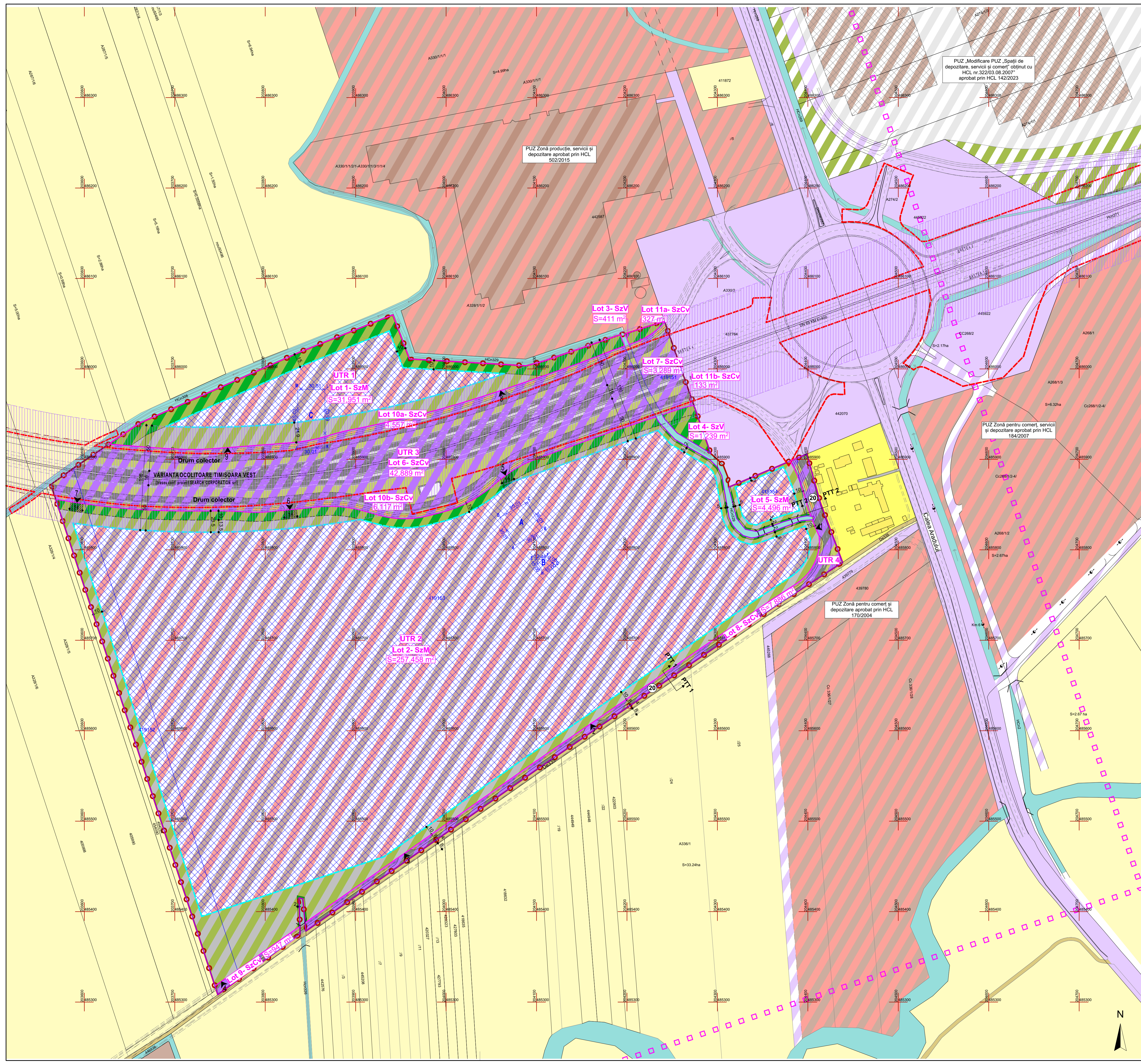


# P.U.Z. - Funcțiuni mixte - Comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă

Timișoara, jud. Timiș, CF nr 419151, 419152, 419153, 419154



### LEGENDĂ

#### DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată
- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.
- Limite parcele propuse
- Acces auto și pietonal propus
- Limită perimetru condiționat de efectuarea cercetării arheologice preventive
- Coordonare STEREO 1970 ce definesc perimetrul condiționat de efectuarea cercetării arheologice preventive
- Profil de drum existent/propus

#### INVENTAR DE COORDONATE PERIMETRU A

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari (D <sub>0</sub> ,I+1)	
X [m]	Y [m]		
A	485805.065	204076.193	35.010
B	485821.999	204106.835	35.010
C	485832.642	204089.902	35.011
D	485835.708	204059.259	35.011

Sperimetru\_A=1225.73mp P=140.042m

#### INVENTAR DE COORDONATE PERIMETRU B

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari (D <sub>0</sub> ,I+1)	
X [m]	Y [m]		
E	485789.649	204097.896	12.458
F	485789.034	204110.339	9.065
G	485785.590	204118.724	15.004
H	485777.206	204106.281	15.005

Sperimetru\_B=131.41mp P=51.533m

#### INVENTAR DE COORDONATE PERIMETRU C

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari (D <sub>0</sub> ,I+1)	
X [m]	Y [m]		
I	485912.567	203835.999	35.008
J	485912.567	203866.007	65.019
K	485977.586	203866.007	30.008
L	485977.586	203835.999	65.019

Sperimetru\_C=1951.09mp P=190.054m

#### 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 lucrul aprobat
- Zonă depozitare, servicii și comerț propuse prin documentații de urbanism în lucrul aprobat

#### ZONIFICARE PROPUȘ

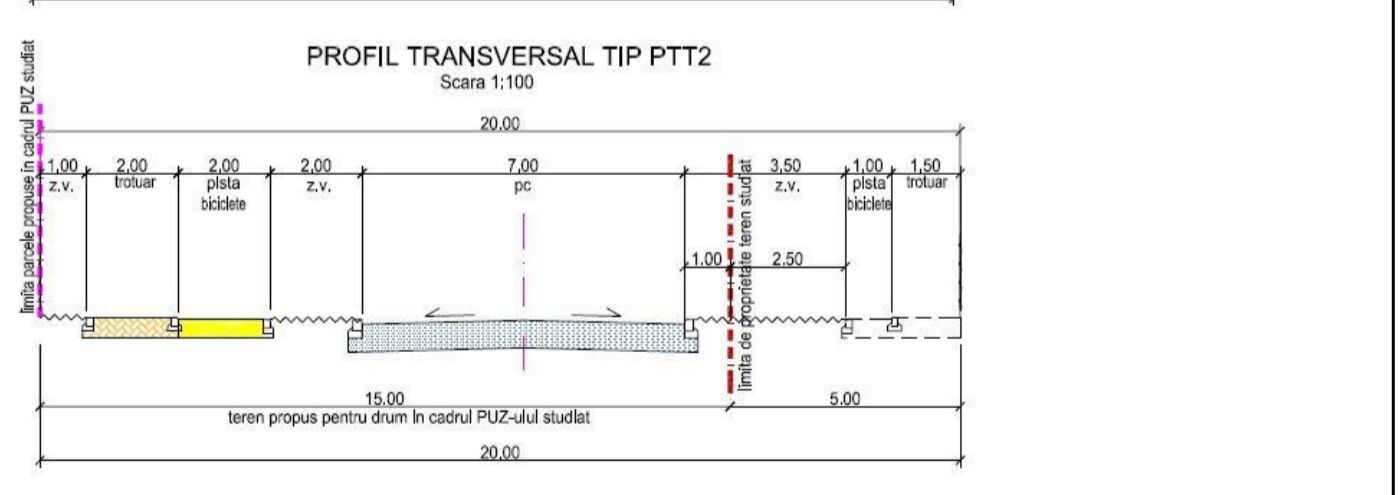
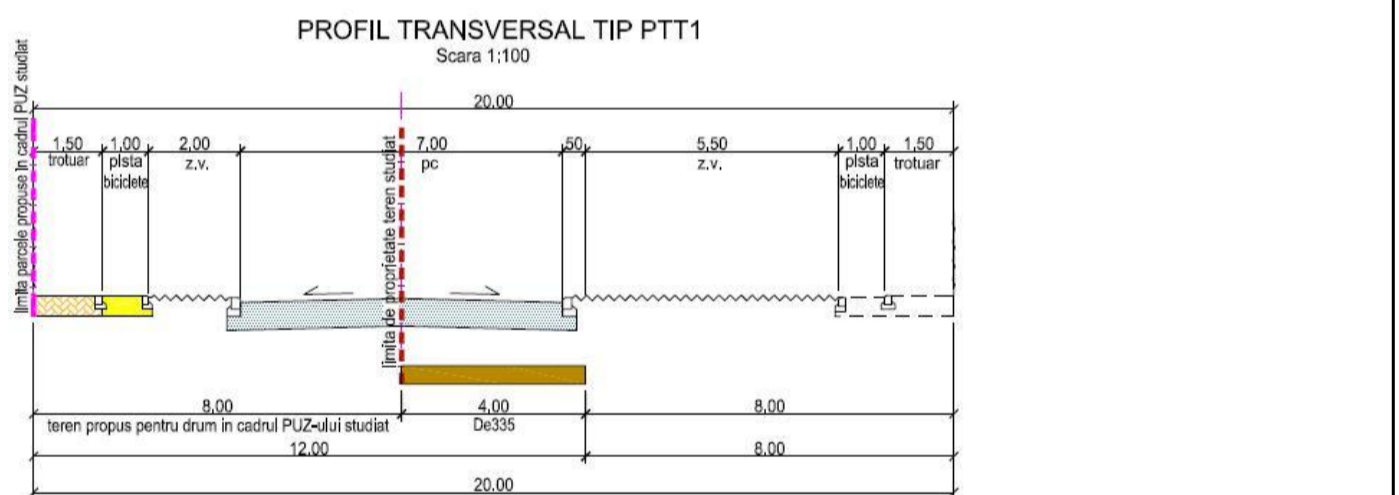
- Zonă comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă
- Zonă verde - perdea de protecție centură/culoar ecologic Hcn
- Zonă spații verzi / platforme / curățiri / editării/ accesuri
- Zonă căi de comunicație rutieră
- Zona de implantare a clădirilor propusă
- Interdicție de construire - zonă de protecție centură
- Circulație auto - acces propus în cadrul zonei verzi

#### BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT	PROPUȘ
Teren arabil	361.700 mp 100%	-
Culoar exproprierie - traseu centură -		46.178 mp 12,77 %
Teren rămas în urma exproprierii propus pentru urbanizare		
Teren arabil	315.522 mp 100%	-
Zonă comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă, platforme, parcaje		232.450 mp 73,67 %
Spații verzi amenajate		63.105 mp 20,00 %
Căi de circulație rutieră - bretele centură și extindere DE335 -		19.967 mp 6,33 %
<b>TOTAL</b>	<b>315.522 mp 100 %</b>	<b>315.522 mp 100 %</b>

#### INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

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



rd sign

R.U.R.  
Răzvan Gabriel M.  
Negrișanu  
arhitect-urbanist  
D.02.E

ORDINUL ARHITECTURILOR  
DIN ROMANIA  
50/0  
Răzvan Gabriel  
NEGRIȘANU  
Arhitect  
cu drept de semnătură

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Referat / Expertiza Nr. / Data
rd sign	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulcanilor nr. 14 Reg. Com. 20540901992 CUI: 3081916 Tel: 4072262482 E-mail: studi@rdsign.ro		Beneficiar: <b>DEDEMAN S.R.L.</b> Amplasament, Timișoara, jud. Timiș, CF nr 419151, 419152, 419153, 419154
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu	Scara: <b>1:2000</b>	Denumire: <b>P.U.Z. - Funcțiuni mixte - Comerț, servicii, depozitare și producție nepoluantă</b>
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu	Data: <b>FEBRUARIE 2025</b>	Titlu planșă: <b>Reglementări urbanistice-zonificare</b>
Desenat	arh. Daria Indreiu		Faza: <b>P.U.Z.</b>
			Planșa nr.: <b>003</b>
			841x594