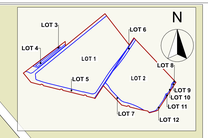

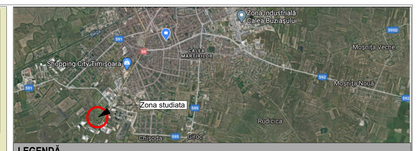

LEGENDĂ

LIMITE
- Zona reglementată prin prezentul P.U.Z
- Limite parcele noi propuse
- Limită cadastrală terenuri vecine

ZONE DE PROTECTIE
- LEA 110 kV și LES 110 kV
- Axul drumului DN 59
- Rețea TRANSGAZ subterana
- Rețea DELGAZ GRID subterana
- Rețea COLTERM supraterana
- Protectie 30 m față de marginea drumului DN59
- Protectie de 18.5 m față de LEA 110 kV - Traseu LEA modificat
- Protectie de 20 m față de rețeaua subterană TRANSGAZ
- Protectie de 3 m față de rețeaua supraterană COLTERM
- Protectie de 2 m față de canalul HCn 1300

ZONIFICARE EXISTENTĂ
- Teren arabil
- Teren destinat circulațiilor publice
- Circulații auto și pietonale secundare existente
- Canal HCN 1300 și alte canale existente
- Zona cu funcțiuni industriale
- Cladiri - zonă industrială
- Zonă cu funcțiuni mixte propusă - servicii, comerț
- Clădiri - servicii, comerț
- Zonă circulații auto și pietonale publice lărgite conform perspectivei de dezvoltare P.U.G
- Suprainălțare existentă a rețelei Colterm

ZONIFICARE PROPUSĂ
- Zona de implant propusă
- Clădiri - logistică/industrie nepoluantă
- Clădiri - servicii, comerț
- Circulații auto și pietonale în interiorul parcelei
- Zonă verde protecție canal (SzV)
- Spații verzi propuse la nivel de parcelă
- Circulații auto și pietonale publice
- Spațiu verde aferent profilului stradal propus
- Pistă velo aferentă profilului stradal propus
- Posibilitate de dezvoltare conform P.U.G - nu face obiectul prezentului PUZ și propunere de dezvoltare rețele stradale noi prin lărgire DE-uri existente
- Accesuri propuse
- Copaci propuși
- Propunere înălțare rețea Colterm existentă

BILANȚ TERITORIAL - DETALIAT

	PROPUS
Terenuri intravilan reglementate	
LOT 1 - Zonă logistică /Zonă industrie nepoluantă	117.646 mp - 100%
SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ - P.O.T propus	66.632 mp - 56,64%
SPAȚIU VERDE propus	25.764 mp - 21,90%
CIRCULAȚII INTERIOARE propus	25.250 mp - 21,46%
LOT 2 - Zonă servicii și comerț	87.799 mp - 100%
SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ - P.O.T propus	23.018 mp - 26,22%
SPAȚIU VERDE propus	20.134 mp - 22,93%
CIRCULAȚII INTERIOARE propus	44.647 mp - 50,85%

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

LOT 1 - Zona logistică /industrie nepoluantă - S. teren = 117.646 mp

P.O.T propus = 66.632 mp - 56,64%
C.U.T propus = 0,56
S. verde propus = 25.764 mp - 21,90%
Rh propus = Parter înalt
Locuri parcare = 170 buc.
Copaci = 34 buc.

LOT 2 - Zonă servicii și comert - S teren = 87.799 mp

P.O.T propus = 23.018 mp - 26,22 %
C.U.T propus = 0,26
S. verde propus = 20.134 mp - 22,93%
Rh propus = Parter înalt
Locuri parcare = 1.169 buc.
Copaci = 229 buc.

LOT 4 - Lot zona verde compacta SzV (zonă protecție canal)

S. verde propus = 4.064 mp

FALNITA CARMEN-IULIANA
Digitally signed by FALNITA CARMEN-IULIANA
Date: 2024.08.05 09:38:08 +03'00'

Coordonator R.U.R.:	urb. Carmen Falniță	referat expertiza nr.	
S.C LEVANT PROJECT S.R.L str. Alexandru Macedonski, nr. 1 Timișoara Tel: 0744960048, E-mail: miron_suteu@yahoo.com		Beneficiar: S.C GELSEN-GSN CONSTRUCT S.R.L	Nr. proiect: 95/2020
		Titlu proiect: P.U.Z - Zonă mixtă: Spații comerciale, birouri, servicii, industrie nepoluantă, producție și depozitare. Amplasare panouri publicitare, totemuri/pești, semnalistică pe fațade și incinte. Amenajare acces și locuri de parcare în incintă	Faza: P.U.Z
SPECIFICATIE / NUME / SEMNĂTURA		Scara: 1:1000	Amplasament: tot. Timiș, Mun. Timișoara - CF nr. 437/11, CF nr. 437/22, CF nr. 438/43, CF nr. 459/66, CF nr. 423/19, CF nr. 423/20, CF nr. 423/21, CF nr. 423/22, CF nr. 423/23, CF nr. 424/52, CF nr. 425/25, CF nr. 425/18
Șef proiect:	arh. Miron Șuteu		
	arh. Miron Șuteu	Data: 07/2024	Titlu planșă: PROPUNERE MOBILARE
Proiectat și desenat:	arh. Raluca Ciocîu		Nr. planșă: U.08