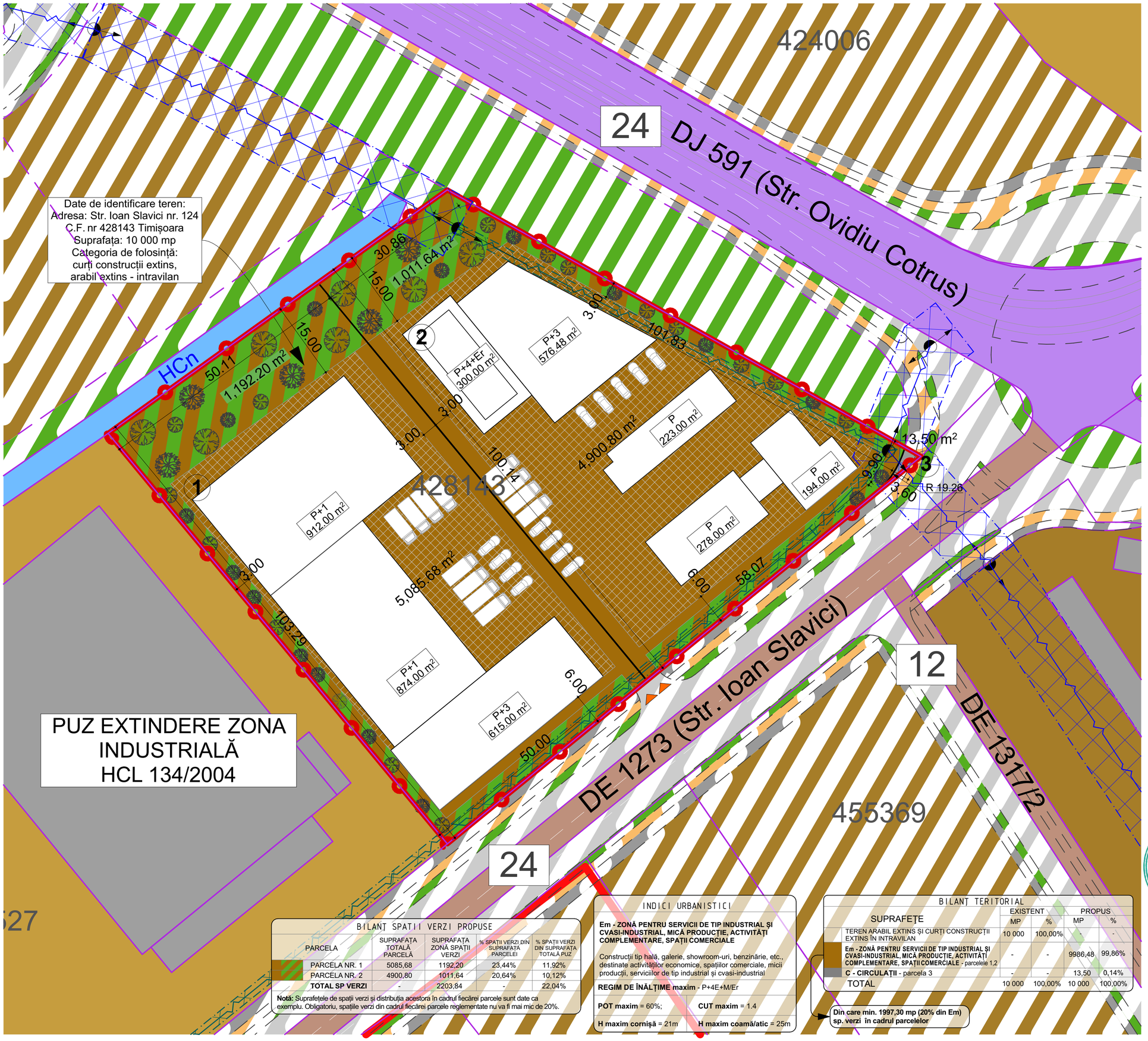
PUZ - Zonă mixtă - servicii de tip industrial și cvasi - industrial, mică producție și activități complementare, benzinărie, spălătorie auto, spații comerciale, comerț mic en gros, amenajare spații adiacente, acces și parcări

jud. Timis, mun. Timișoara, str. Ion Slavici nr. 124
nr. C.F. 428143, nr. Cad. 428143

arhibazic



BILANȚ SPATII VERZI PROPUSE

PARCELA	SUPRAFAȚA TOTALĂ PARCELĂ	SUPRAFAȚA ZONĂ SPAȚII VERZI	% SPAȚII VERZI DIN SUPRAFAȚA PARCELEI	% SPAȚII VERZI DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ PUZ
PARCELA NR. 1	5085,68	1192,20	23,44%	11,92%
PARCELA NR. 2	4900,80	1011,64	20,64%	10,12%
TOTAL SP VERZI	-	2203,84	-	22,04%

Notă: Suprafețele de spații verzi și distribuția acestora în cadrul fiecărei parcele sunt date ca exemplu. Obligatoriu, spațiile verzi din cadrul fiecărei parcele reglementate nu va fi mai mic de 20%.

INDICI URBANISTICI

Em - ZONĂ PENTRU SERVICII DE TIP INDUSTRIAL ȘI CVASI-INDUSTRIAL, MICĂ PRODUCȚIE, ACTIVITĂȚI COMPLEMENTARE, SPAȚII COMERCIALE

Construcții tip hală, galerie, showroom-uri, benzinărie, etc., destinate activităților economice, spațiilor comerciale, micii producții, serviciilor de tip industrial și cvasi-industrial

REGIM DE ÎNĂLȚIME maxim - P+4E+M/Er

POT maxim = 60%; **CUT maxim** = 1.4

H maxim cornișă = 21m **H maxim coamă/atic** = 25m

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFEȚE	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
TEREN ARABIL EXTINS ȘI CURȚI CONSTRUCȚII EXTINS ÎN INTRAVILAN	10 000	100,00%	-	-
Em - ZONĂ PENTRU SERVICII DE TIP INDUSTRIAL ȘI CVASI-INDUSTRIAL, MICĂ PRODUCȚIE, ACTIVITĂȚI COMPLEMENTARE, SPAȚII COMERCIALE - parcelele 1,2	-	-	9986,48	99,86%
C - CIRCULAȚII - parcela 3	-	-	13,50	0,14%
TOTAL	10 000	100,00%	10 000	100,00%

Din care min. 1997,30 mp (20% din Em) sp. verzi în cadrul parcelelor

LEGENDĂ

Limite

- LIMITĂ INTRAVILAN EXISTENT UAT TIMIȘOARA
- LIMITĂ SUPRAFAȚĂ DE TEREN AFERENTĂ PARCELĂ PROPUSĂ PENTRU INTOCMIREA PUZ
- LIMITA CADASTRALĂ A PARCELELOR LIMITROFE
- PARCELĂRI PROPUSE PUZ
- PARCELĂRI PROPUSE - ZONĂ DE STUDIU
- PROFILE STRADALE PROPUSE IN ZONA AFERENTA PUZ
- PROFILE STRADALE PROPUSE IN ZONA DE STUDIU EXTINDERE

Zonificare funcțională

- PUZ PROPUS - ZONĂ PENTRU SERVICII DE TIP INDUSTRIAL ȘI CVASI - INDUSTRIAL, MICĂ PRODUCȚIE, ACTIVITĂȚI COMPLEMENTARE, SPAȚII COMERCIALE - **Em**
- PUZ PROPUS - **ZONĂ VERDE** DIN CADRUL PARCELEI REGLEMENTATE - **Em**
- STUDIU EXTINDERE - ZONĂ PENTRU SERVICII DE TIP INDUSTRIAL ȘI CVASI - INDUSTRIAL, MICĂ PRODUCȚIE, ACTIVITĂȚI COMPLEMENTARE
- STUDIU EXTINDERE - ZONĂ VERDE ȘI PERDELE DE PROTECȚIE - **ZV**
- ZONĂ IMPLANTARE CONSTRUCȚII
- TEREN ARABIL EXISTENT
- LOCUINTE UNIFAMILIALE P, P+1 EXISTENTE
- ZONĂ INDUSTRIALA ȘI PRODUCȚIE EXISTENTĂ, REGLEMENTATĂ PRIN PUZ-URI APROBATE
- ZONĂ DE DEPOZITARE ȘI SERVICII, PRODUCȚIE EXISTENTĂ, REGLEMENTATĂ PRIN PUZ-URI APROBATE
- ZONĂ VERDE EXISTENTĂ
- CANAL ANIF
- POSIBILITATE MOBILARE - CLĂDIRI PROPUSE
- POSIBILITATE MOBILARE - AUTOVEHICULE SI LOCURI DE PARCARE PROPUSE
- POSIBILITATE MOBILARE - VEGETAȚIE, ARBORI, ARBUȘTI PROPUȘI

Lucrări tehnico - edilitare

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ LEA
- LINIE ELECTRICĂ SUBTERANĂ LES
- CONSTRUCTII INTABULATE
- STALP ELECTRICITATE EXISTENT LEA
- 102735 NUMERE CADASTRALE
- 3 PUZ PROPUS - NUMERE PARCELE
- PODEȚ

Zone de protecție/ siguranță

- CULOAR DE PROTECTIE SI SIGURANTA LEA, 12 m (6 m din ax)
- CULOAR DE PROTECTIE SI SIGURANTA LES, 2 m (1 m din ax)

Circulații

- PUZ PROPUS - ZONĂ CIRCULAȚII - **C**
- STUDIU EXTINDERE - DRUM PROPUS CAROSABIL
- DRUM EXISTENT CAROSABIL (DJ)
- DRUM EXISTENT (DE)
- 12 16 DIMENSIUNI PROFILE STRADALE EXISTENTE, PROPUSE STUDIU EXTINDERE
- ACCESURI AUTO POSIBILE PROPUSE/ ACCESURI PROPUSE

Notații

- DJ, DE DRUM JUDETEAN, DRUM DE EXPLOATARE, DRUM SĂTESC
- HCn CANAL ANIF

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Cosmin Sandu N. BLOJU arhitect

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA RUR Ioan Laurențiu I. STOIAN arhitect diplomat cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 4483 Ioan Laurențiu STOIAN Arhitect cu drept de semnătură

SC ARHIBAZIC SRL TIMIȘOARA

ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CONTINSE NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL S.C. ARHIBAZIC S.R.L. SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE.

	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA/NR/DATA
COORDONATOR / VERIFICATOR/ EXPERT	arh.urb. Cosmin Sandu Bloju			

arhibazic
proiectare de arhitectură
300314 Timisoara
str.Moise Nicoara nr.5, cam.3
Tel: 0722/239807 0356/446665
Email:contactarhibazic@gmail.com

Denumire proiect: PUZ - Zonă mixtă - servicii de tip industrial și cvasi - industrial, mică producție și activități complementare, benzinărie, spălătorie auto, spații comerciale, comerț mic en gros, amenajare spații adiacente, acces și parcări

Adresa: jud. Timis, mun. Timișoara, str. Ion Slavici nr. 124, nr. C.F. 428143,

Beneficiar: SC. TIZETA SRL TIMISOARA

Numar proiect: 511/2025

Faza: **P.U.Z.**

VERIFICAT	arh. L. Stoian	Scara 1:500	Denumire planșă: MOBILARE VARIANTA 1
ȘEF PROIECT	arh. L. Stoian		
PROIECTAT	arh. L. Stoian	Data	Planșa nr. A.06
DESENAT	arh. L. Stoian		