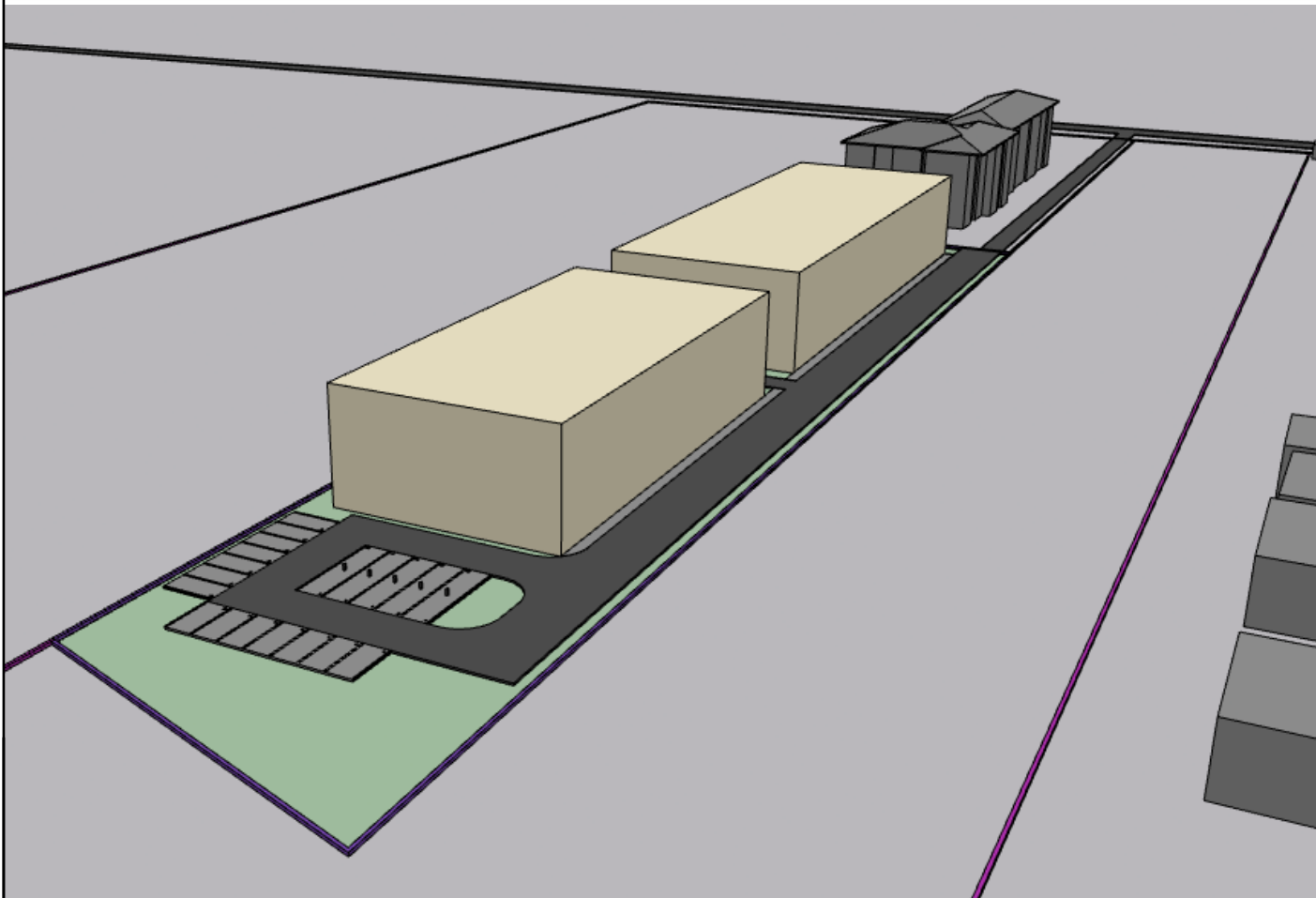


P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

P.U.Z. - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros



SIMULARE POSIBILITĂȚI DE MOBILARE A TERENULUI

REGIM DE ÎNĂLȚIME, INDICI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE AI TERENULUI

S parcela = 5882 m²
FUNCTIUNE PROPUȘA - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros

Indici urbanistici conform PUG (HCL 457/2023):
Înălțimea maximă cornișă: 21 m
Înălțimea totală (maximă): 25 m
Regim maxim de înălțime: (1-2S)+P+4+R
P.O.T. maxim 60%
C.U.T. maxim 1,4
Spații verzi - conform RLU aferent PUG (pentru zona UEm)

Indici urbanistici propusi prin prezentul PUZ:
Înălțimea totală (maximă): 12 m
Regim maxim de înălțime: P+1
P.O.T. maxim 60%
C.U.T. maxim 1,4
Spații verzi - minimum 20%, conform RLU aferent PUG (pentru zona UEm)

LEGENDĂ FUNCȚIUNI

- Zonă de locuire individuala existenta
- Zonă activitati economice mica productie, retail cash & carry, showroom existenta
- Urbanizare - Zona activitati economice
- Zona de nuclee de servicii, activitati comerciale, de turism, birouri in afara zonei centrale existenta
- Zona de locuinte colective existenta
- Zona verde cu rol de agrement sau caracter tematic
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
- Zonă de implantare propusă
- Zona de protectie LEA

LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI:

- Limită teren reglementat
- Limită parcele vecine
- Limită de implantare propusă
- Acces pe parcelă
- Coordonate stereo 70

B I L A N Ţ T E R I T O R I A L				
Funcțiune	Existent		Propus	
Teren studiat	5882 mp	100,00 %	5882 mp	100,00 %
Zonă activitati economice mica productie	5882 mp	100,00 %	3529,2 mp	60,00 %
Aleii/platforme	0 mp	0,00 %	1176,4 mp	20,00 %
Zonă verde	0 mp	0,00 %	1176,4 mp	20,00 %
TOTAL	5882 mp	100,00 %	5882 mp	100,00 %

Proiectant General:

Adresa: str. Torontalului, nr. 110, Scara B, ap.8, Timișoara, Timis, Tel.:+40 734 875 542

specificatie:

nume:

semnatura:

scara:

șef de proiect:

arh. LAURA MARCULESCU

proiectat:

arh. LAURA COLOJOARA

desenat:

arh. DENISA HOSU

data:

Martie 2026

beneficiar:

S.C. MB IMOGEST S.R.L.

amplasament:

jud. Timiș, mun. Timișoara, str. F.N., F.N., C.F. 453501

titlu proiect:

P.U.Z. - Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros

nr. proiect:

1/2026

fața:

P.U.Z.

nr. planșă:

U03

REGLEMENTĂRI URBANISTICE