



Key Plan Subzone 1:6500

INDICI MAXIMI - SUBZONA PRODUCTIE/DEPOZITARE			INDICI MAXIMI - SUBZONA DEPOZITARE			INDICI MAXIMI - SUBZONA SERVICII		
PROFUS	MP	%	PROFUS	MP	%	PROFUS	MP	%
Construcții productie/depozitare	154.983	60%	Construcții depozitare	125.053	60%	Construcții servicii	5.685	25%
Platforme, accese, parcuri	51.661	20%	Platforme, accese, parcuri	41.685	20%	Platforme, accese, parcuri	11.371	50%
Zona verzi amenajate (minim)	51.661	20%	Zona verzi amenajate (minim)	41.684	20%	Zona verzi amenajate (minim)	5.685	25%
Total teren	258.305	100%	Total teren	208.422	100%	Total teren	22.741	100%

BILANT TERITORIAL TEREN STUDIAT IN P.U.Z.					
Zona construita	EXISTENT		MP		%
	MP	%	MP	%	
Zona construita	186.488	38%	293.681	60%	
Platforme, accese, parcuri	94.281	19%	97.693	20%	
Zona verzi amenajate	97.894	20%	97.894	20%	
Teren pentru dezvoltare ulterioara	119.805	23%	0	0%	
Total teren	498.468	100%	489.468	100%	

INDICATORI URBANISTICI MAXIMI / SUBZONA						
Zona functionale	Suprafata (mp)	P.D.T. %	C.U.T.	Procent zona verde (%)	Regim maxim de inaltime (m)	Inaltime maxima (m)
Subzona productie si depozitare	258.305	60	1,2	20	S+P+1E	30
Subzona depozitare	208.422	60	1,2	20	S+P+1E	40
Subzona servicii	22.741	25	1,2	25	S+P+1E+1E3	30
					S+P+1E+1E1	15

- Limite**
- Limite cadastrale parcele existente conform OCPI
 - Limite teren reglementat prin P.U.Z.
 - Zona studiata
 - Construcții existente
 - Construcții propuse
- Zonificare existenta**
- Zona de locuinte si servicii, regim de inaltime mic
 - Zona de locuinte si servicii, regim de inaltime P+6 sau mai mare
 - Zona servicii
 - Zona unitati industriale / depozitare
 - Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
 - Cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente
 - Padure
 - Perdea de protectie
 - Zone verzi, agrement, sport
 - Zona servicii horticoale, salubritate
 - Hidrografie - Canale desecare ANIF, Băți
- Zonificare propusa**
- Zona unitati industriale - productie/depozitare
 - Zona unitati industriale - depozitare
 - Zona servicii
 - Zona servicii si zona spatii verzi, avand posibilitatea amenajarii de alei, amenajari pentru sport si agrement, constructii tehnico-edilitare, parcaje, edicule, etc.
 - Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
 - Cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente de perspectivă
 - Zona productie, depozitare si spatii verzi, avand posibilitatea amenajarii de alei, constructii tehnico-edilitare, parcaje, platforme, elemente de signalistica, etc.
 - Impadurire de perspectivă
 - Zona perdea de protectie amenajata, avand posibilitatea amenajarii de alei pietonale si piste velo
 - Zona perdea de protectie de perspectivă
 - Număr parcelă propusă
- Protectii**
- Zona de siguranta a cailor de comunicatie feroviara - 20 m
 - Zona de protectie a cailor de comunicatie feroviara - 100 m
 - Zona de implantare constructii
 - Latime profil stradai
 - Trecere nivel cu cale ferata

Ases document este proprietatea Subcontrol srl. Sa vor folosi doar dimensiuni figurate si nu ofrime prin scalare.
 Acest document va fi folosit si orelat cu restul documentatiei de proiect. Observatiile legate de acest document vor fi raportate către Subcontrol srl.

Titu Project: **Plan Urbanistic Zonal**
Corelare si reglementare platforma industrială existenta- cu functiuni de productie, depozitare, birouri si servicii conexe
 Str. Avram Imbroane, Nr.9, Timisoara, Timis, 300129, RO

Amplasament: **Continental** CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS srl
 Str. Avram Imbroane, Nr.9, Timisoara, Timis, 300129, RO
<https://www.continental.com>

Proiectant general si arhitectură: **SUBCONTROL srl**
 Alina FC Ripanasa 7A Timisoara, Timis, 300585, RO
secoland@subcontrol.ro

Specificatie	Nume	Semnatura
Coordonator proiect:	jur. Ruxandra Badescu	
Specialist R.U.R.:	dipl.arh. Radu D. Radoslav	
Proiectat:	dipl.arh. Oana Josan	

Titu Prensă: **Reglementari urbanistice - zonificare** Scara: 1:2000 Nr. proiect: 2619.10.7 Data (z/revizii): 19/02/2024 Faza: P.U.Z. 02 Reviza: U-03

1 Proiect - 2 Origine - 3 Rol - 4 Numar - 5 Obiect/Zona - 6 Nivel/Locatie - 7 Tip - 8 Descriere - 9 Status - 10 Revizii
 CAP-SUB-U-03-RG-ZZ-PL-Reglementari urbanistice - zonificare-PUZ-02