PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA SERVICII SI DEPOZITARE EXTRAVILAN TIMISOARA

- MOBILARE URBANA -

NORD

HALA FABRICATIE AMESTECURI DE CAUCIUC P+1E

PUZ EXTINDERE ZONA INDUSTRIALA HCL 134 /2004

GASPECO STATIE DE IMBULETIERE obiectiv SEVESO P+1E

435527

gard existent

parcare

STR. IOAN SLAVICI

STRADA OVIDIU COTRUS

26

24

20

De 1317/2

De 1193

DE 1294

HCn 1197/1

441209

432055

Nr. cad. 1290/5

Nr. cad. 1290/4 Schult Johanna si Dumitru Petru

Nr. cad. 1290/2

Nr. cad. 1290/1

A 1290/3/2 proprietar Matei Aneta

400713

434334

449021

447721

447738

447735

A1283/7/2

426184

A 1238/7/3/3

A 1238/7

NGL

A 1255/1/1

A 1255/1/2

434567

414887

A 1255/1/5

443490

A 1255/1/7

443635

A 1255/1/9

A1316/2

LOT 2
S=227 mp

LOT 1
S=7473mp

Contur posibil cladiri propuse in etapa actuala
S maxim construit cladire la sol= 1200 mp
(un corp cu suprafata maxima construita la sol de 1200 mp sau doua corpuri cu suprafata maxima la sol fiecare de 600 mp)

Contur posibil cladiri popuse dupa urbanizarea zonei (cand se vor aproba cel putin 2 PUZ-uri pe parcelele vecine din cvartal)

Platforma intoarcere

Culoar verde ecologic TVE

TVE / fâșă zonă verde

HALA P+1E

10 locuri parcare

7 locuri parcare

6 locuri parcare

EE

LEA

LIMITE

- Limita proprietate teren propus a fi introdus in intravilan
- Limite cadastru existent
- Limita intravilan
- Contur cladiri existente
- Limita de implantare propusa

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- Teren arabil
- Zona industriala, productie existenta
- Zona de depozitare si servicii, productie existenta, reglementata prin PUZ-uri aprobate
- Cladiri servicii, depozitare si productie existente
- Cursuri apa (canale, rauri, lacuri) existente

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

- Contur posibil cladiri propuse in etapa actuala
- Zona verde propusa in cadrul parcelei
- Zona propusa pentru extinderea functiunii de depozitare, servicii si productie, in perspectiva
- Zona propusa pentru extinderea zonei verzi pentru realizarea TVE, in perspectiva
- Zona de protectie LEA
- Contur posibil cladiri propuse dupa urbanizarea zonei
- Zona construibila

SIMBOLURI

- EE — LEA JT 0.4 Kw
- LEA — LEA IT 20Kw
- Stalp LEA 20 KV
- 20 — Latime profil transversal

CIRCULATII

- Zona propusa prin PUG Timisoara Etapa 3 pentru extinderea drumurilor in perspectiva
- Drum propus prin PUZ pentru largirea strazii Ioan Slavici
- Carosabil de incinta propus
- Acces parcela
- Drumuri de exploatare existente
- Carosabil cu imbracaminte asfaltica existent pe drumuri publice

POT max = 50% CUT max = 1.00 Regim maxim de inaltime propus P+1E cu H max = 8.00 m
Retrageri: minim 4.00 m sau h/2 fata de limita laterala est si minim 6.00 m fata de limita laterala vest,12.00 m retragere fata limita de proprietate nou propusa fata de strada Ioan Slavici (respectiv fata de LOTUL 2, si 20.00 m retragere fata de limita posterioara.
Marirea profilului stradal al strazii Ioan Slavici de la 14.00 m la 24.00 m

BILANT TERITORIAL	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
ZONE FUNCTIONALE	S mp	% din T	S mp	% din T
ZONA SERVICII SI DEPOZITARE (LOT 1)	0.00	0.00	7473.00	97 (97.05)
CIRCULATII PUBLICE (LOT 2)	0.00	0.00	227.00	3 (2.95)
SUPRAFATA TEREN TOTALA	7700.00	100.00	7700.00	100.00
BILANT IN CADRUL PARCELEI DE SERVICII (LOTUL 1)				
Constructii servicii si depozitare	0.00	0.00	3737.00	50.00
Circulatii, parcaje si accese interioare	0.00	0.00	2196.00	29.00
Spatiu verde amenajat	0.00	0.00	1540.00	21.00
SUPRAF. ZONA SERVICII SI DEPOZITARE	7473.00	100.00	7473.00	100.00

Specialist RUR	urb. arh. Carmen Falnita				
ARHITECTIM	S.C. ARHITECTIM S.R.L CUI 41583840, J 35/ 3336/30.08. 2019 Timisoara, Str. Delfinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro			Beneficiar: S.C. TOTAL KAUFEN S.R.L.	Proiect nr: 05/2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:2000	Titlu proiect: PUZ ZONA SERVICII SI DEPOZITARE in extravilan Timisoara, strada Ioan Slavici FN, jud. Timis CF 440056, nr. cad. 440056	Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Delia Vizitiu				
Proiectat	arh. Delia Vizitiu		02 2022	Titlu plansa: POSIBILITATI DE MOBILARE	Pl. nr: U06
Proiectat/Desenat	arh. Zbucea Simina				