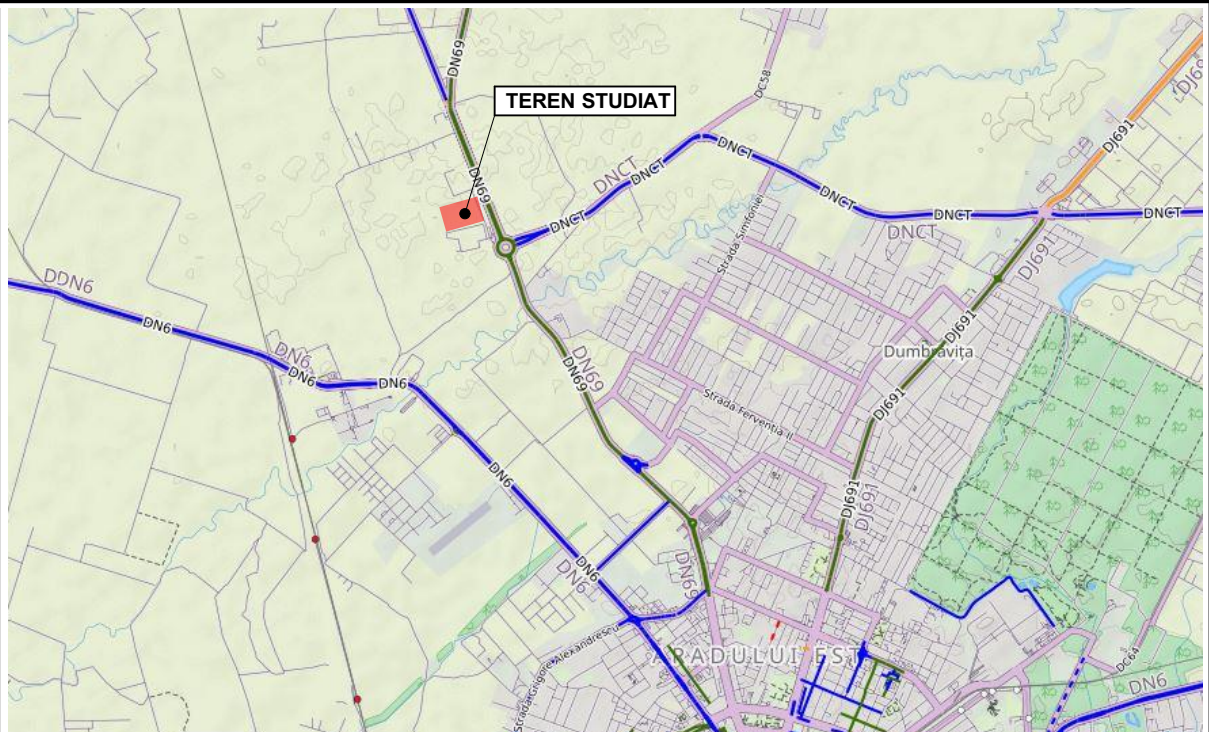
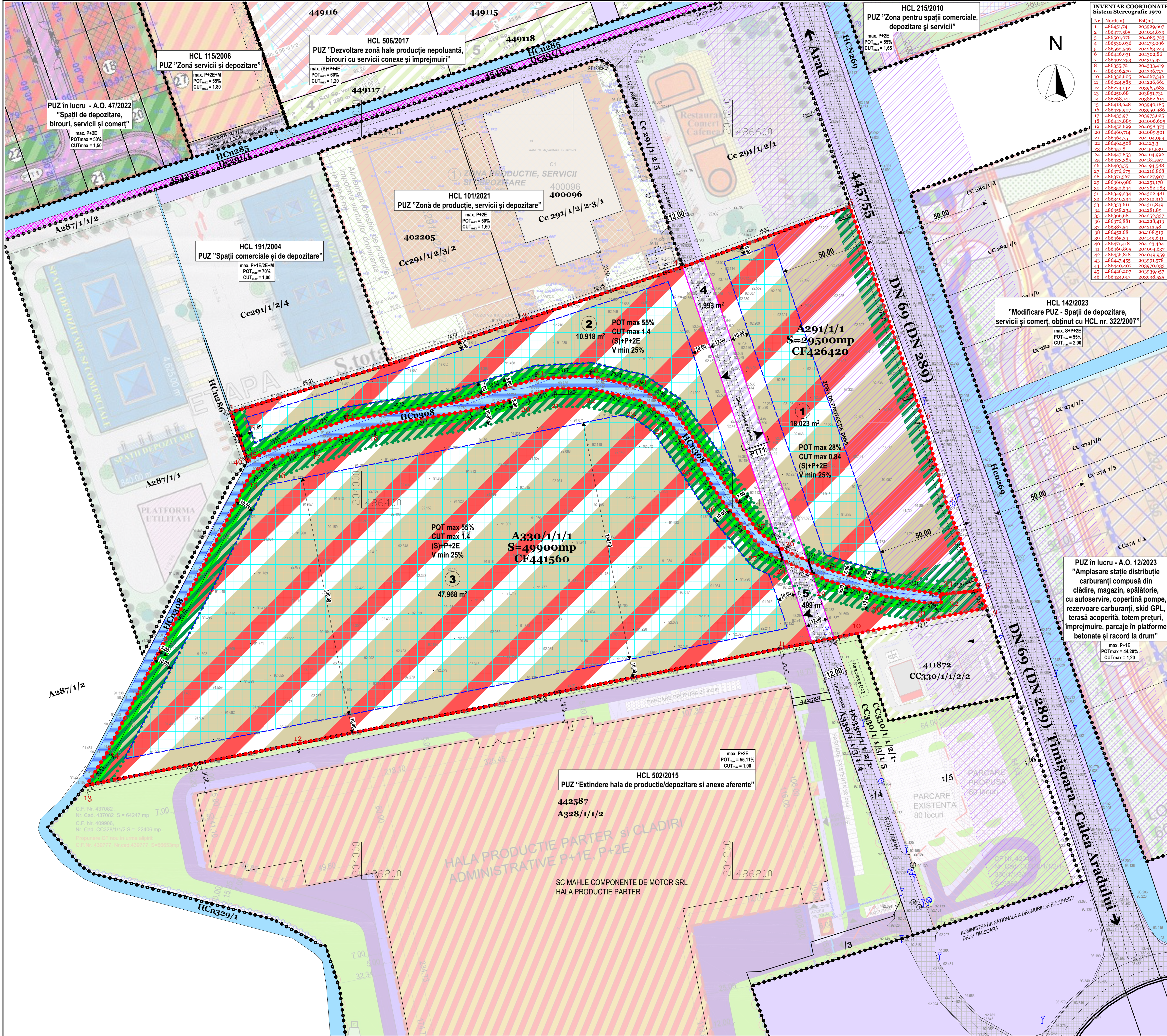


REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONĂ PRODUCȚIE - DEPOZITARE NEPOLUANTĂ, SHOWROOM"



**LEGENDA**

**LINI ȘI SIMBOLURI:**

- Limita juridică a terenului studiat
- Limita juridică a parcelelor vecine
- Limita documentației de urbanism aprobate/în lucru în zonă
- Împrejurimi existente
- Limita în teren față de canal / rigolă
- Taluz superior
- Acostament
- Limita parcelelor propuse
- Limita de implantare a construcțiilor

**ZONIFICARE EXISTENT:**

- Zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
- Carosabil asfaltat
- Drum de piatră
- Zonă de protecție DN69
- 50m de la marginea carosabilului
- Drum de exploatare
- Canal de desecare - limita juridică
- Canal de desecare - limita conf. indicilor topografice

**ZONIFICARE PROPUȘĂ:**

- Zonă producție - depozitare nepoluantă, showroom propusă
- Zonă de comunicație rutieră și amenajări aferente propusă
- Culcare ecologică de protecție a canalului de desecare, propusă în cadrul parcelelor 1, 2, 3
- Zonă de implantare a construcțiilor, propusă
- Zonă cu acces public nelimitat, pentru întreținere canal, lățime 5,00m, cu interdicție de construire, inclusiv a împrejurimilor

| BILANȚ TERITORIAL                                                                                                  | EXISTENT | PROPUȘ   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Teren arabil în intravilan                                                                                         | 100,00%  | 79400 mp |
| Zonă producție, depozitare nepoluantă, showroom                                                                    | -        | -        |
| In cadrul parcelelor 1, 2, 3                                                                                       | -        | -        |
| Zonă spații verzi amenajate în cadrul parcelelor 1, 2, 3                                                           | -        | -        |
| In Parcela nr. 1: 4506 mp (25%)                                                                                    | -        | -        |
| In Parcela nr. 2: 2730 mp (25%)                                                                                    | -        | -        |
| In Parcela nr. 3: 11922 mp (25%)                                                                                   | -        | -        |
| Zonă de circulație și amenajări aferente - pentru domeniul public (carosabil, trotuar, spații verzi de aliniament) | -        | -        |
| Parcela nr. 4 și Parcela nr. 5                                                                                     | -        | -        |
| TOTAL                                                                                                              | 100,00%  | 79400 mp |

**INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI - Zonă producție, depozitare nepoluantă, showroom**

**PARCELA 1: 18023 mp**

POT<sub>max</sub> = 28%  
CUT<sub>max</sub> = 0,84  
max. (S)+P+ZE  
H<sub>max</sub> comisia = 15 m (108,20 m față de N.M.N.)  
H<sub>max</sub> comisia = 18 m (111,20 m față de N.M.N.)  
V<sub>min</sub> = 25%

**PARCELA 2: 10918 mp**

POT<sub>max</sub> = 55%  
CUT<sub>max</sub> = 1,4  
max. (S)+P+ZE  
H<sub>max</sub> comisia = 15 m (108,20 m față de N.M.N.)  
H<sub>max</sub> comisia = 18 m (111,20 m față de N.M.N.)  
V<sub>min</sub> = 25%

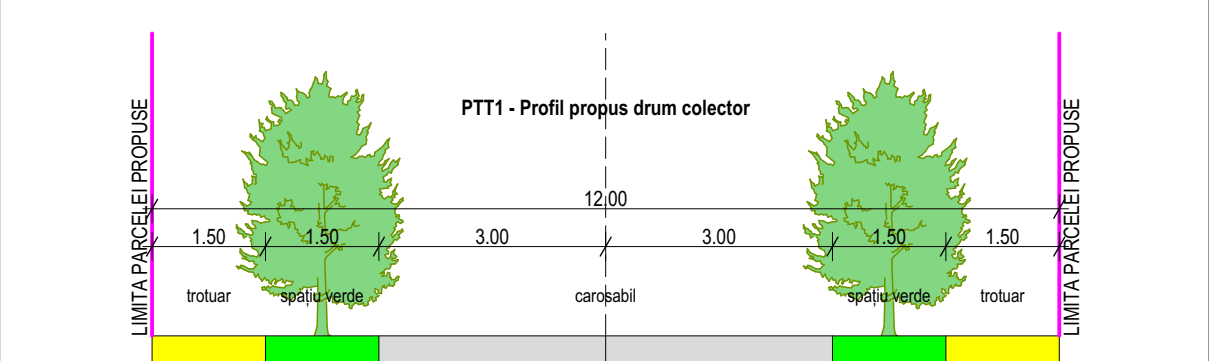
**PARCELA 3: 47968 mp**

POT<sub>max</sub> = 55%  
CUT<sub>max</sub> = 1,4  
max. (S)+P+ZE  
H<sub>max</sub> comisia = 15 m (108,20 m față de N.M.N.)  
H<sub>max</sub> comisia = 18 m (111,20 m față de N.M.N.)  
V<sub>min</sub> = 25%

**NOTE:**

1. În cadrul fiecărei parcele propuse cu funcțiunea de producție-depozitare nepoluantă, showroom se va asigura procentul de minim 25% spații verzi, conform H.C.L. nr. 289/2022 privind "Strategia dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastul Verde" actualizată și prelungită până în 2025.

2. Cota de referință absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural va fi 93,20m;  
H<sub>max</sub> comisia = 93,20m + 15,00m = 108,20m  
H<sub>max</sub> comisia = 93,20m + 18,00m = 111,20m



|                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SISTEM DE REFERINȚĂ PLANIMETRIC STEREO 70</b>                                                                                                                                                                        | <b>SISTEM DE REFERINȚĂ ALTIMETRIC MAREA NEGRĂ</b>                                                                                                                                |
| Proiectant : S.C. "ARHITECT TRIMBITAS" S.R.L.<br>Nr. proiect : 2021/1996/1996<br>Str. Măriei Miroslav Todorescu, nr. 2, Timișoara, jud. Timiș<br>Căminul nr. 4366 012 (+4) 0256 43 22 12<br>office@arhitecttrimbitas.ro | Denumire proiect : PLAN URBANISTIC ZONAL "DEZVOLTARE ZONĂ PRODUCȚIE - DEPOZITARE NEPOLUANTĂ, SHOWROOM"<br>CF nr. 436420, 441560 - Timișoara<br>Calea Aradului - DN69, jud. Timiș |
| Nr. proiect : 199/2022                                                                                                                                                                                                  | Faza : P.U.Z.                                                                                                                                                                    |
| Data : noiembrie 2024                                                                                                                                                                                                   | Nr. planșă : U03                                                                                                                                                                 |
| Specialist R.U.R. : arh. Georgeta Trîmbițaș                                                                                                                                                                             | Proprietar : SC LERNER COMPANY SRL                                                                                                                                               |
| Șef proiect : arh. Georgeta Trîmbițaș                                                                                                                                                                                   | Scara : 1:1000                                                                                                                                                                   |
| Proiectat : arh. Alina Moisil                                                                                                                                                                                           | Denumire : REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE                                                                                                                                 |
| Desenat : arh. Alina Moisil                                                                                                                                                                                             | Verificat : arh. Georgeta Trîmbițaș                                                                                                                                              |