



- LEGENDA**
- LIMITE**
 - Limita parcele propuse
 - Limita terenuri ce au generat PUZ
 - Limita PUZ-uri aprobate in zona
 - Pozitie existenta vecinatati la nord
 - Limita terorii administratie Giroc - Timisoara
 - ZONIFICARE EXISTENTA**
 - Teren arabil
 - Zona industriala
 - Cladiri industriale
 - Zona pentru institutii publice si servicii
 - Institutii publice si servicii
 - Spatii verzi aliniament stradal existent/zona de protectie
 - Circulatii auto si pietonale
 - Canale existente
 - ZONIFICARE PROTECTII**
 - Zona protectie drum national - 30 m fata de marginea carosabilului
 - Zona protectia LEA110kV - 18 m/1.5m stanga dreapta fata de ax-propunere relocare
 - Zona protectie conducta gaz - 20 m fata de ax conducta - existent/propunere relocare
 - ZONIFICARE PROPUSA**
 - Acces propus din artera principala de circulatie si din domeniu privat
 - Circulatii auto si pietonale publice propuse
 - Zona servicii, comert, depozitare si industrie nepoluanta si spatii verzi aferente (se permite amenajarea de accesuri auto si pietonale, amplasarea de echipamente tehnico-edilare, elemente publicitare, totem etc.)
 - Zona implant constructii propuse
 - Accesuri propuse

BILANT TERITORIAL (lotizare propusa)

LOT	SUPRAFATA (mp)
LOT 1 - SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI INDUSTRIE NEPOLUANTA	13 841 mp - 11.50%
LOT 2 - SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI INDUSTRIE NEPOLUANTA	103 001 mp - 86.00%
LOT 3 - CIRCULATII PUBLICE	2 058 mp - 1.50%
LOT 4 - CIRCULATII PUBLICE	1 200 mp - 1.00%
TOTAL	120 100 mp - 100%

BILANT TERITORIAL (suprafete la nivel de parcele propuse)

LOT	SUPRAFATA (mp)
LOT 1 - SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI INDUSTRIE NEPOLUANTA	13 841 mp - 11.50%
SUPRAFATA EDIFICABILA - P.O.T. (maxim) 7 612 mp - 55% SPATIU VERDE (minim) 2 768 mp - 20% CURTI INTERIOARE (variabil) 3 461 mp - 25%	
LOT 2 - SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI INDUSTRIE NEPOLUANTA	103 001 mp - 86.00%
SUPRAFATA EDIFICABILA - P.O.T. (maxim) 56 650 mp - 55% SPATIU VERDE (minim) 20 638 mp - 20% CURTI INTERIOARE (variabil) 25 713 mp - 25%	
LOT 3 - CIRCULATII PUBLICE	2 058 mp - 1.50%
LOT 4 - CIRCULATII PUBLICE	1 200 mp - 1.00%
TOTAL	120 100 mp - 100%

INDICI URBANISTICI REGLEMENTATI

LOT 1 - SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI INDUSTRIE NEPOLUANTA

P.O.T. max = 55% - 7 612 mp
 C.U.T. max = 1.5
 Regim maxim de inaltime = P+2E
 Inaltime max coama = 15m
 Inaltime max cornisa = 15m
 Sverde = min.20% = 2 768 mp

LOT 2 - SERVICII, COMERT, DEPOZITARE SI INDUSTRIE NEPOLUANTA

P.O.T. max = 55% - 56 650 mp
 C.U.T. max = 1.5
 Regim maxim de inaltime = P+2E
 Inaltime max coama = 15m
 Inaltime max cornisa = 15m
 Sverde = min.20% = 20 638 mp

LOT 3 - TEREN DRUM
 Steren = 2 058 mp

LOT 4 - TEREN DRUM
 Steren = 1 200 mp

Coordonator R.U.R.:	referat/ experienta nr.	Nr. cr.:	1402021
S.C. NOD PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Alexandru Macedonski, nr. 1 tel. 0744 560 046, email: miron_suteu@yahoo.com	Beneficiar:	NICULESCU NICOLETA ADRIANA	
Sef proiect: arh. Miron SUTEU	Tитуl proiect:	P.U.Z. - ZONA MIXTA:SPATII COMERCIALE, SERVICII, BIROURI, DEPOZITARE SI INDUSTRIE NEPOLUANTA	Faza: P.U.Z. ETAPA INFORMARE
Coordonator R.U.R.: urb. Carmen FALNITA	Scara:	1:1250, 1:2.78	Nr. cr.:
Proiectat si desenas:	Data:	10/2021	U03

PLAN REGLEMENTAR URBANISTIC