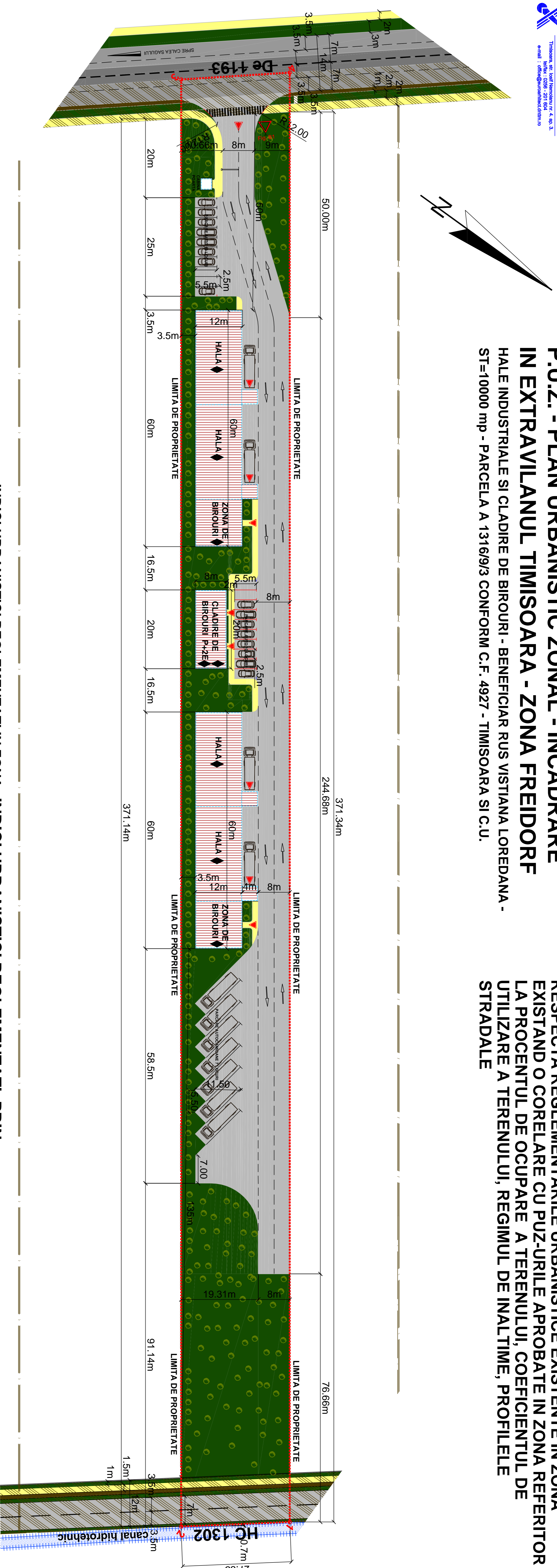


PLANSĂ 07 - PLAN SITUATIE PROPUȘ - PLAN MOBILARE

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL - INCADRARE
IN EXTRAVILANUL TIMISOARA - ZONA FREIDORF
HALE INDUSTRIALE ȘI CLADIRE DE BIROURI - BENEFICIAR RUS VISTIANA LOREDANA -
ST=10000 mp - PARCELA A 1316/9/3 CONFORM C.F. 4927 - TIMISOARA ȘI C.U.**

NOTA :
INDICI URBANISTICI PROPUȘI PRIN ACEȘT PLAN URBANISTIC ZONAL
RESPECTA REGLEMENTARILE URBANISTICE EXISTENTE IN ZONA
EXISTAND O CORELARE CU PUZ-URILE APROBATE IN ZONA REFERITOR
LA PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI, COEFICIENTUL DE
UTILIZARE A TERENULUI, REGIMUL DE INALTIME, PROFILELE
STRADALE



LIMITE CONVENTIONALE ȘI ALINIAMENTE

— LIMITA PARCELEI STUDIATE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ

CLADIREI PROPUȘE A FI REALIZATE CU FUNCȚIUNILE DE HALE INDUSTRIALE ȘI CLADIRI DE BIROURI

ZONE DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ PROPUȘĂ IN CADRUL INCINTEI ȘI DE-A LUNGUL DE 1193

ZONE DE CIRCULAȚIE AUTO DE-A LUNGUL DE 1193 - SOLUȚIA MODERNIZATĂ

ZONE DE CIRCULAȚIE AUTO DE-A LUNGUL DE 1193 - SOLUȚIA EXISTENTĂ

ZONE DE CIRCULAȚII AUTO - PLATFORME ȘI PARCARE IN CADRUL INCINTEI STUDIATE

ZONE VERZI EXISTENTE ȘI PROPUȘE IN ZONA DE INTERVENȚIE ȘI SPAȚII ADJACENTE PARCELEI

ZONE DE TIPUL CANAL HIDROTEHNIC AFLAT IN DOMENIUL PUBLIC - ADMINISTRAREA ANIF

ZONA AFLATĂ IN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI MENȚIĂ CEDARII CĂTRE PROPRIETATEA STATULUI

ZONA DE TEREN AFLATĂ SUB INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE DATORITĂ LEA

NOTAȚII ȘI SIMBOLURI GRAFICE

— ZONA DE CIRCULAȚII AUTO AFERENTE PARCARILOR EXTERIOARE DIN CADRUL INCINTEI STUDIATE

— ZONA DE ACCES AUTO ȘI PIETONAL DIN DE 1193 - IN CADRUL PARCELEI STUDIATE

— REGIM DE INALTIME PENTRU CONSTRUCȚIILE STUDIATE

— MARGEARA SENSURILOR PRINCIPALE DE ACCES PE DE 1193

INDICI URBANISTICI REGLEMENTAȚI IN ZONA
P.O.T. MAX. = 55,00 %
C.U.T. MAX = 1.8

BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL 0,00mp 0,00%
SUPRAFATA CIRCULATII AUTO 0,00mp 0,00
SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE 0,00mp 0,00%
SUPRAFATA ZONEI VERZI 0,00mp 0,00%

TOTAL SUPRAFATA DE TEREN 10000mp 100%

PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENULUI POT = 0,00%
COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENULUI CUT = 0,0

BILANT TERITORIAL - SITUATIE PROPUȘĂ

SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL ETAPA I 1964 mp 20,00%
SUPRAFATA CIRCULATII AUTO 3742 mp 37,06%
SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE 159 mp 1,59%
SUPRAFATA ZONEI VERZI 3558 mp 35,58%
SUPRAFATA DEST. TRECERII IN DOM. PUBLIC 577 mp 5,77%
TOTAL SUPRAFATA DE TEREN 10000mp 100%

P.O.T. propus = 50,00% (ETAPA I - P.O.T. = 20,00)

C.U.T. propus = 1,8
REGIMUL MAXIM DE INALTIME

- PARTER (PENTRU HALE) - H max = 10,00 m
- PARTER + 2 ETAJE (PENTRU CLADIRILE DE BIROURI)
H max = 10,00 m

**INDICI URBANISTICI REGLEMENTAȚI PRIN
PUZ-URILE APROBATE IN ZONA**

01. PUZ - De 1205 Calea sagului km 7 APROBAT PRIN HCL
495/2007 - beneficiar S.C. LAVEDI LIMITED S.R.L.
P.O.T. propus = 50,00 %
C.U.T. propus = 0.9

02. PUZ - ZONA PENTRU SPAȚII COMERCIALE, SERVICII, SHOW
ROOM ȘI DEPOZITE APROBAT PRIN HCL 37/2008 - beneficiar
S.C. JOMRITA INVESTITII S.A.
P.O.T. propus = 45,00 %
C.U.T. propus = 0.9

03. PUZ - CONSTRUCȚII INDUSTRIALE, DEPOZITE AGRICOLE
APROBAT PRIN HCL 358/2008 - beneficiar S.C. CEREAL DOKCS
P.O.T. propus = 55,00 %
C.U.T. propus = 1.00

04. PUZ - CLADIRI COMERT, SERVICII ȘI DEPOZITARE APROBAT
PRIN HCL 363/2008 - beneficiar S.C. AGROIMOBILIARE S.R.L.
P.O.T. propus. = 34,48
C.U.T. propus = 0.3

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM		arn. Tanasoiu Horia Silvia	
PROIECTANT GENERAL	euro architect	Timisoara - 300111 str. L. Nedescu nr. 4 bulevardul 0208-201804 e-mail: office@euroarchitect.ro	
DIRECTOR TEHNIC	arn. TANASOIU HORIA		
MANAGER	arn. STANCIU VIOREL		
euro architect Timisoara - 300111 str. L. Nedescu nr. 4 bulevardul 0208-201804 e-mail: office@euroarchitect.ro		Beneficiar : RUS VISTIANA LOREDANA	
C.F. nr. 4927, nr. top A 1316/9/3, Timisoara - Jud. Timis		Nr. proiectului : 179 / 2007	
SCARA : P.U.Z. - CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE		Faza proiectului : P.U.Z.	
Data : aprilie 2009		Nr. desenului : ARH - PUZ - 07	
Denumirea desenului : PLAN SITUATIE PROPUȘ - PLAN MOBILARE			
PROIECTANT : arh. PAVEL LUCIAN			
Deseant			