PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, COMERT SI SERVICII

Zona de mica industrie nepoluanta-depozitare, comert si servicii
P.O.T. maxim = 55%
C.U.T. maxim = 1.65
Hmaxim = S/D+P+2E

LOT 1
S=32956 mp

LOT 2 - DRUM
S=4784 mp

LOT 3 - canal Hcn 200 - relocat
S=2433 mp

DE 197/2

CF 411105

PUZ in lucru

PUZ APROBAT Aviz CJT 113/2023

PUZ APROBAT Aviz CJT 49/2022

PUZ APROBAT Aviz CJT 49/2019

PUZ APROBAT Aviz CJT 77/2023

PUZ APROBAT HCL 65/2011

DJ 691 - TIMISOARA - LIPOVA

UAT DUMBRAVITA

UAT GIARMATA

LEA 20KV - MEDIE TENSIUNE - ce se va trece in subteran

Hcn 200

Km: 7+911.11

Zona de mica industrie nepoluanta- depozitare, comert si servicii
P.O.T. maxim = 55% C.U.T. maxim = 1.65
Hmaxim = S/D+P+2E
H maxim cornisa - 20.00 m; H maxim atic/coama - 22.00 m
20% spatiu verde

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	S (mp)	% din T	S (mp)	% din T
SUPRAFATA PENTRU MICI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, COMERT SI SERVICII (LOT 1)	0.00	0.00%	32955	82.03 (82%)
CIRCULATII PUBLICE - DRUM	0.00	0.00%	4784	11.90 (12%)
CANAL HCN 200 (propus pentru relocare)	2432	6.07%	2433	6.07 (6%)
Suprafata teren totala	40172	100.00%	17626	100.00 %

BILANT DETALIAT LOT 1-MICI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, COMERT SI SERVICII

	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	S (mp)	% din T	S (mp)	% din T
Suprafata maxima constructii	0.00	0.00	16477.50	55.00
Suprafata spatii verzi din cadrul parcelei	0.00	0.00	6591	20.00
Circulatii rutiere si pietonale din cadrul parcelei de servicii si depozitare	0.00	0.00	9886.50	30.00
Suprafaţa teren totală	0.00	100.00	32955	100.00

DELIMITARI

- Limita proprietate/ Limita PUZ
- Limita intravilan prin PUZ aprobat
- Limite cadastrale existente
- Limita administrativa intre UAT Giarmata si UAT Dumbravita
- Limita parcela nou creata
- Contur PUZ - in lucru

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- Teren arabil
- Zona de industrie nepoluanta, depozitare si servicii existenta - reglementata anterior
- Zona de unitati industriale si depozitare existente - reglementate anterior
- Zona verde reglementata prin PUZ-uri aprobate
- Curs existent canal Hcn 200
- Zona carosabila existenta/ reglementata anterior
- Drumuri de exploatare

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

- Zona de industrie, depozitare, comert si servicii
- Spatii verzi si circulatii propuse in cadrul parcelei
- Spatiu verde propus in cadrul parcelei
- Drumuri propuse
- Zona construibila
- Canal HCN 200 - relocat/deviat

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA IN PERSPECTIVA

- Zona de industrie, depozitare, comert si servicii propusa in perspectiva
- Drum propus in perspectiva

EDILITARE

- LEA 20kv

Specialist RUR	arh. Ruxandra Davidescu	Semnatura	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1: 1000
Sef proiect	arh. Simina Zbucea		
Proiectat	arh. Simina Zbucea		Data 07/2026
Desenat	arh. Delia Vizitiu		

S.C. ARHITECTIM S.R.L
CUI 41583840, J 35/ 3336/30.08. 2019
Timisoara, Str. Dellinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis
Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro

Beneficiar	S.C. EMV UTIL S.R.L.		Proiect nr: 102/2026
Titlu proiect	ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DE MICI UNITATI INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, COMERT SI SERVICII, comuna Giarmata, jud. Timis; CF 411107, nr. cad 411106; CF 411189		Faza: P.U.Z.
Titlu plansa	Reglementari urbanistice		Pl. nr: 04