LEGENDA

- Zonă de Studiu
- Limită parcele confom CF actual
- Limită parcele noi propuse dupa cedare FAZA II
- Limita proprietati invecinate
- Canal de desecare
- Interdictie de construire zona siguranta calea ferata
- Zona de protectie cale ferata
- Subzona productie si depozitare existenta
- Subzona productie, depozitare si servicii propusa (extindere)
- LEA 20 kV existent
- Cladire existenta pe teren
- Drumuri publice
- HCN 187/1 intubat
- Canal de desecare propus spre deviere HCN 199/1
- Drum de exploatare propus spre deviere DE 189/2
- Limită de implantare cladiri
- Zonă de implantare cladiri
- Interdictie de construire fata de DN6
- Zona verde, accese si alei
- Zona protectie LEA existenta (24 m)

FAZA II

Bilanţ Teritorial	Existent din faza I			Propus faza II		
Destinaţie suprafaţă	Suprafata [mp]	% din suprafta amenajata pentru industrie,depozitari,servicii	% din suprafta totala	Suprafata [mp]	% din suprafta amenajata pentru industrie,depozitari,servicii	% din suprafta totala
Construcţii	94.137 mp	38.7 %		94.137 mp	38.7 % (max 60%)	
Cai circulaţii si parcări	95.225 mp	39.1 %		95.225 mp	39.1 %	
Spatiu verde amenajat	54.798 mp	22.2 %		53.920 mp	22.2 % (min 20 %)	
Total suprafata amenajata pentru industrie,depozitari,servicii	244.160 mp	100 %	96.6 %	244.160 mp	100 %	96.6 %
Suprafaţă neamenajată	4.303 mp		1.7 %	0		0 %
Total suprafaţă in proprietate	249.359 mp			244.160 mp		
Suprafaţă infrastructura publica	4.111 mp		1.6 %	8.414 mp		3.3 %
Total suprafaţă amplasament	252.574 mp		100 %	252.574 mp		100 %
P.O.T.	18.3%			max 60% posibil		
C.U.T	0,18			1,2 max		

INDICI URBANISTICI

P.O.T.= max 60%
C.U.T. = max 1.2
Zona verde = min 20%
Regim de inaltime maxim de (1-2S)+P+4E
H max constructie = 25 m
H max cornisa = 21 m

Proiectant General	S.C. SUBCONTROL S.R.L tel: 004.0356.101124 www.subcontrol.ro str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara/RO		
Sef Proiect:	jur. Ruxandra BADESCU	Semnatura:	
Proiectant Arhitectura	PLANCONTROL srl. tel: 004.0356.101124 www.plancontrol.ro str. FC Ripensia 7A, 300575 Timisoara/RO		
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara: 1 : 2000
Sef Proiect de specialitate	Arh. Daniel TELLMAN		
Proiectat:	Arh. Lavinia POPA		Data initiala:
Desenat:	Arh. Lavinia POPA		Data imprimare: 17.04.2018

Beneficiar: SC FLEXTRONICS ROMANIA SRL
Timisoara, Calea Torontalului, DN6

Proiect nr: 2213.04.1

Titlu Proiect: ELABORARE PUZ
Zona industriala, depozitare si servicii

Faza: P.U.Z

Titlu Plansa: REGLEMENTARI PROPUS FAZA II

Plansa nr: A07

Rev: 04