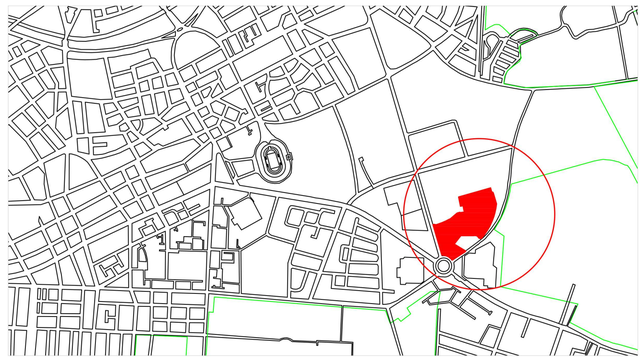
PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE DEPOZITARE SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020

CF nr. 447115, nr. cadastral 447115; CF nr. 449598, nr. cadastral 449598; CF nr. 406402, nr.cadastral 406402; CF nr. 449460,nr. cadastral 449460; CF nr. 447131,nr. cadastral 447131; CF nr. 447252 nr.cadastral 447252; CF nr. 446104,nr. cadastral 446104;

U.02. SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI



OCUPAREA TERENULUI

Pe terenul identificat cu CF nr. 449598 exista si un post trafo ce nu este inca intabulat de Sc = 17.00 mp,astfel pe terenul studiat avem urmatoarele corpuri:

- C1 - hala P+1E partial, cu extindere hala P, partial P+1E, partial P+2E de Sc = 15.029mp., **Sd = 17.835 mp**.
- C2 - hala industriala P+1Epartial, **Sc = 3.551mp**, **Sd = 4.905 mp.**
- C3 - rezervor de apă și stație pompare in regim P, Sc= 371.00 mp
- C4 - post trafo P, Sc =17.00 mp.

CONSTRUCTII EXISTENTE CARE SE PROPUN SPRE DEMOLARE

Din CF 406402

- C1 din (CF 406402) atelier tinichigerie P, Sc = 138.00 mp
- C3 vestiar P, Sc = 41.00 mp
- C5 rampă acoperită P, Sc = 47.00mp
- C6 corp administrativ P, Sc = 386.00 mp
- C7 atelier mecanic P, Sc = 596.00 mp

Si amenajarile ce se vor dezafecta

- C2 - rampa auto S = 8.00 mp
- C4 rezervor S = 25.00 mp

Suprafața totală a construcțiilor existente din CF uri este de Sc = 20.209 mp;
Suprafata desfasurata a construcțiilor existente din CF va fi de Sd = 24 369mp;
Suprafața totală amenajari existente (C2 - rampa auto S = 8mp. si C4 rezervor S = 25 mp) Sc = 33.00 mp;
Suprafața construcții ce se demolează este de Sc = 1208mp + amenajări in suprafață de Sc = 33.00 mp;
TOTAL SUPRAFATA PROPUSA SPRE DEMOLARE si DEZAFECTARE : 1241 mp.

Suprafața CONSTRUITA construcții existente in CF ce se păstrează este de Sc = 18.968 mp.
Suprafața DESFASURATA construcții existente in CF ce se păstrează este de Sd = 23.128 mp.
Suprafata zona verde amenajata existenta 4.952 mp.
Locuri de parcare existente : 105 locuri masini mici (in partea de Nord); 177 locuri masini mici (in partea de Sud - B-dul Industriei);
TOTAL: 282 locuri masini mici
POT existent CF nr. 449598 = 28 %
CUT existent CF nr. 449598 = 0.34
POT existent CF nr. 406402 = 21%
CUT existent CF nr. 406402 = 0,21

LEGENDA zona studiata PUZ

LIMITE
- Limita zona studiata prin PUZ
- Limite parcele avizate ANCPI
- Limite zone reglementate prin PUZ-uri aprobate
- Limite parcele reglementate in PUZ
- Limite parcele avizate ANCPI
- Retea gaze naturale, presiune redusa
- Retea gaze naturale, presiune medie
- Retea distributie gaz metan existenta in incinta, presiune redusa

ZONIFICARE
- Zona Canal Municipiul Timisoara
- Zona servicii reglementata prin PUZ
- Zona dotari si servicii
- Zona drumuri de exploatare
- Zona industrie si depozitare existenta
- Zona verde, Zona verde de alinieri
- Zona parcari amenajate
- Zona circulatii majore
- Zona B-dul Industriilor profil 24m
- Cladiri existente

LEGENDA zona reglementata PUZ

LIMITE
- Retea subterana TELEKOM
- Cablu aerian TELEKOM
- LES - linie electrica subterana existenta - Cablu pusa tensiune in exploatare
- LES - linie electrica subterana existenta - Cablu mediu tensiune in exploatare
- Retea publica de apa rece existenta
- Retea publica de canalizare existenta
- Camin vizitare canalizare existenta

ZONIFICARE
- Teren arabil intravilan
- Zona industriala propusa prin PUG
- Zona drumuri de exploatare propuse spre mutare
- Zona industrie si depozitare existenta
- Zona parcari amenajate
- Zona verde amenajata
- Cladiri existente
- Cladiri existente propuse spre demolare in ETAPA II
- Access existente

BILANT TERITORIAL EXISTENT (mp)				
Terenuri proprietatea S.C. Lisa Draxlmaier Autopart Romania	68 703	58 443	5 803	1 020
Terenuri domeniul public Municipiul Timisoara	1 705	669	1 994	

BILANT TERITORIAL EXISTENT - suprafete si procente

Teren industrial, productie, depozitare,logistica si servicii conexe - 75562 mp
(68073+1056+5803) - 55%
Teren arabil intravilan - 58443mp - 42%
Terenuri drumuri de exploatare 4368mp - 3%

TOTAL : 138 373 mp - 100%
POT existent CF nr. 449598= 28%
CUT existent CF nr. 449598 = 0,34
POT existent CF nr. 406402 = 21%
CUT existent CF nr. 406402 = 0,21

INDEX (ZUST.)	MODIFICARE (AENDERUNG)	DATA (DATUM)	NUME (NAME)

APROBAT de: (FREIGEGEBEN durch)

BENEFICIAR (BAUHERR)
S.C. LISA DRAXLMAIER AUTOPART ROMANIA S.R.L.

CONSTRUCTOR (BAUFIRMA)

CLIENT CONSULTANT | ENTWURFSVERFASSER | 041550
Delta Inno Tec GmbH
Bahnhofstraße 15 | 84144 Geisenhausen
T: +49 8741 47-1055 | F: +49 8741 47-1924
www.delta-gruppe.de
G Koenigsbauer, Gerald.Koenigsbauer@delta-gruppe.de
DELTA Beraten Planen Realisieren

PROIECTANT (ENTWURFSBUERO)
S.C. BIROU DE CONSULTANTA PT. CONSTRUCTII C&C S.R.L.

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM
S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.
T: 0723 524 005, email: carmenfalnita@gmail.com
LOcci

AUTORITATE (BEHOERDE)

S.C. BIROU DE CONSULTANTA PT. CONSTRUCTII C&C S.R.L.
TIMISOARA STR.CHIȘODEI 79A
Tel: 0040-723-393457
E-mail: romiliv.cocis@gmail.com

Denumire proiect: **PUZ-EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI conform acordului din HCL NR.62/18.02.2020**
Amplasament: **TIMIȘOARA STR.STAN VIDRIGHIN NR.9A**
Beneficiar: **S.C. LISA DRAXLMAIER AUTOPART ROMANIA S.R.L.**

Pr. nr. **566/2021 5/2019**

Șef proiect	Ing. Corina COCIS		Scara: **1:1000**
Proiectat	Arh. - Urb. FALNITA Carmen		
Desenat	Arh. - SERBAN Dan		
Verificat	Arh. - Urb. FALNITA Carmen		
Control SR	Ing. Corina COCIS		02.03.2021

Denumire obiect: **PUZ**
Volum: **ARHITECTURA**
Denumire planșă:

SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI

Faza: **P.U.Z.**
Nr. planșa: **U.02.**