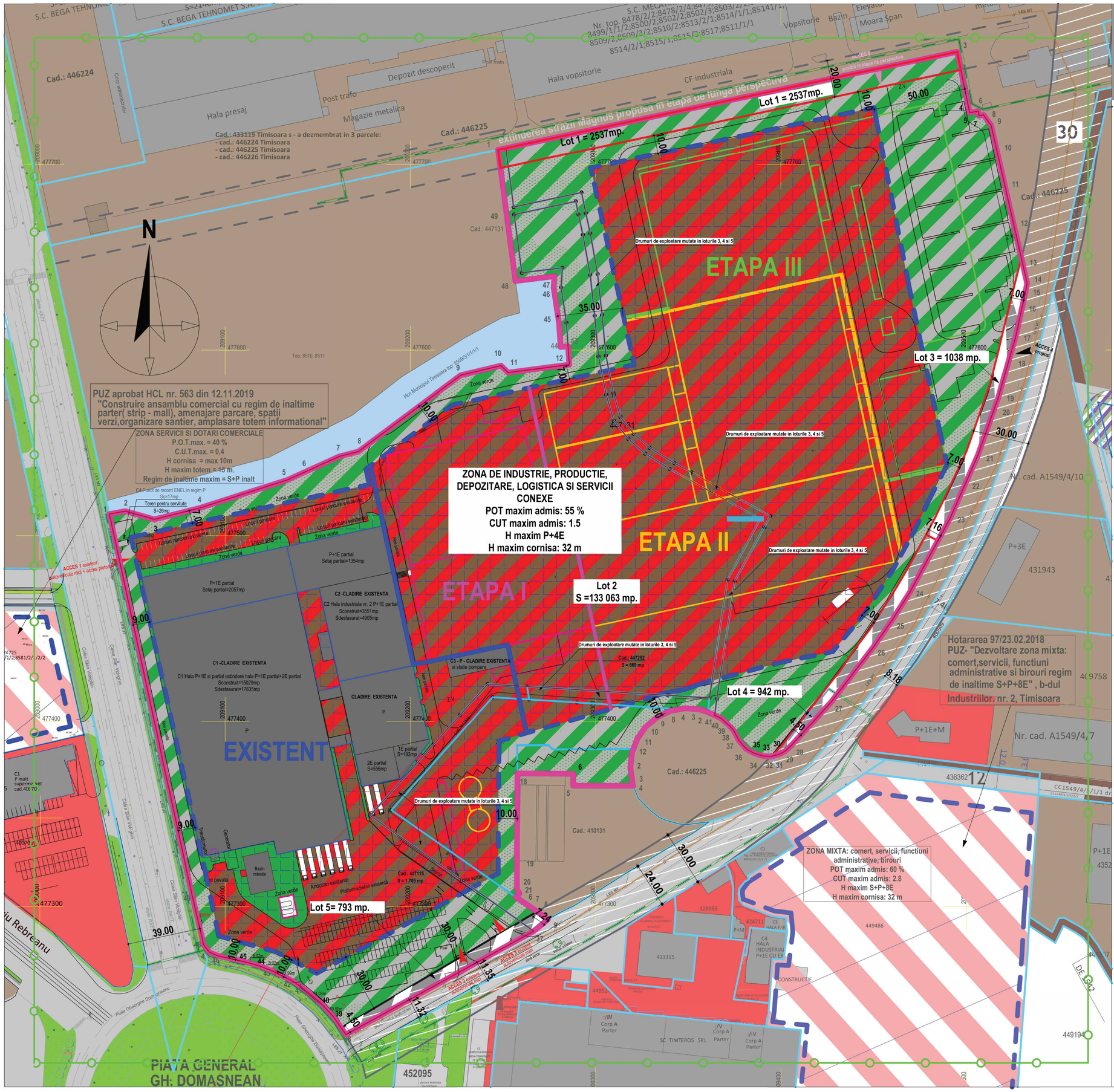
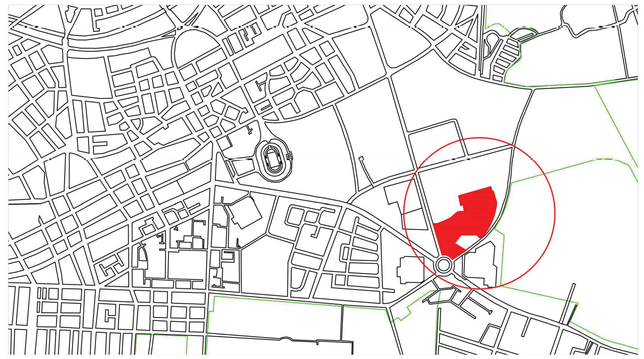
# PLAN URBANISTIC ZONAL
## EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE DEPOZITARE SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020

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.03. REGLEMENTARI URBANISTICE



**LEGENDA**

**LIMITE areal studiat**
- Limita zona studiata prin PUZ
- Limite parcele avizate ANCPI
- Limite zone reglementate prin PUZ-uri aprobate
- Cablu aerian TELEKOM
- Retea subterana TELEKOM
- LES - linie electrica subterana existenta - Cablu joasa tensiune in exploatare
- LES - linie electrica subterana existenta - Cablu medie tensiune in exploatare

**LIMITE parcela Beneficiar**
- Limite parcele reglementate in PUZ
- Limite parcele avizate ANCPI
- Limite loturi propuse
- Limite circulatii propuse in etapa

**ZONIFICARE functionala in arealul studiat**
- Zona Canal Municipal Timisoara
- Zona servicii reglementata prin PUZ
- Zona dotari si servicii reglementata prin pruduri aprobate
- Zona drumuri de exploatare
- Zona industrie si depozitare existenta
- Zona verde de aliniament, zona verde existenta
- Zona parcari existente si propuse pe teren beneficiar
- Zona circulatii majore
- Zona strazi propuse - trama majora ( inel IV )
- Cladiri existente
- Zona protectie 1:20 m Retea subterana TELEKOM
- Zona de siguranta si protectie fata de PTAb/PCZ existent de 3 m fata de latura cu acces in drec si 1.5m fata de latura cu usi si ferestre de ventilatie.
- Zona de protectie - 1.2 m LES - linie electrica subterana existenta - Cablu joasa tensiune in exploatare
- Zona de prosecie - 1.2 m LES - linie electrica subterana existenta - Cablu medie tensiune in exploatare

**AMENAJARI propuse pe parcela Beneficiarului**
- Zona industrie, productie, depozitare, logistica si servicii conexe
- Cladiri existente care se pastreaza pana la finalizarea investitiei
- Accese existente
- Accese propuse
- Accese posibil in etapa de perspectiva
- Zona circulatii publice prevazute din anularea drumurilor de expletare (lot 3, 4 si 5)
- Zona potentiala viitoare si de circulatii interne
- Zona verde existenta ce se pastreaza
- Zona edificabila construcii principale
- Teren proprietatea PMT propus spre mutare
- Zona productie,logistica, spatii conexe, birouri, spatii tehnice - **ETAPA I**
- Zona productie, industrie , logistica, spatii conexe, spatii tehnice - **ETAPA II**
- Zona productie, industrie , spatii tehnice - **ETAPA III**

**BILANT TERITORIAL GENERAL**

| NR. | FUNCTIUNI | PROPUS (mp) | % |
|---|---|---|---|
| 1. | Zona industriala,logistica, depozitare,social si anexe (lot 2) | 133 063 | 96 |
| 2. | Zona verde si circulatii interioare (lot 1) | 2537 | 2 |
| 3. | Circulatii domeniul public al Municipiului Timisoara (lot 3,4 si 5 | 2773 | 2 |
| 4. | TOTAL SUPRAFATA PUZ | 138 373 | 100 |

**BILANT TERITORIAL PROPUS (DETALIAT )**

| NR. | FUNCTIUNI | EXISTENT (mp) | PROPUS (mp) | REZULTAT (mp) | % |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Zona construibila,logistica, industriala,social si anexe | 18 968 | 54 217 | 73 185 | 53 |
| 2. | Circulatii interioare, platforme parcari | 8283 | 26 457 | 34 740 | 25 |
| 3. | Spatii verzi amenajate | 4952 | 22 723 | 27 675 | 20 |
| 4. | Circulatii publice | 4368 | 2773 | 2773 | 2 |
| 5. | Teren arabil intravilan si curti constructii intravilan | 101 802 | - | - | - |
| 5. | TOTAL SUPRAFATA PUZ | 138 373 | | | 100 |

**ZONA DE INDUSTRIE, PRODUCTIE, DEPOZITARE, LOGISTICA SI SERVICII CONEXE**
POT maxim admis: 55 %
CUT maxim admis: 1.5
H maxim P+4E
H maxim cornisa: 32 m

**CONSTRUCTII EDILITARE SI ANEXA**
POT maxim admis: 55%
CUT maxim admis: 1
H maxim = P inalt
H maxim = 25 m

| | EXISTENT PE FIECARE CF (mp) | | | | TOTAL (mp) |
|---|---|---|---|---|---|
| Terenuri proprietatea S.C. Lisa Draxlmaier Autopart Romania | 68 703 | 58 443 | 5803 | 1056 | 134005 |
| Terenuri domeniul public Municipiul Timisoara | 1705 | 669 | 1994 | | 4368 |

**BILANT LOTURI — 5 LOTURI**

| NR. | FUNCTIUNI | MP. |
|---|---|---|
| Lot 1 | Zona circulatii si spatii verzi de perspectiva | 2537 |
| Lot 2 | Zona industriala,logistica, social si anexe | 133 063 |
| Lot 3 | Zona circulatii majore | 1038 |
| Lot 4 | Zona circulatii majore | 942 |
| Lot 5 | Zona circulatii majore | 793 |

| 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 Immo I eC 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

AUTORITATE ( BEHOERDE )

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

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

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

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sef proiect | Ing. Corina COCIS | | |
| Proiectat | Arh. - Urb. FALNITA Carmen | | |
| Desenat | Arh. - SERBAN Dan | | |
| Verificat | Arh.- Urb. FALNITA Carmen | | |
| Control SR | Ing. Corina COCIS | | 02.03.2021 |

Scara: **1:1000**

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

Faza: **P.U.Z.**

Nr. planșa: **U.03.**