



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.11. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - intermediara

LEGENA

LIMITE areal studiat

- Liniile zone studiate prin PUZ
- Liniile parcele existente ANEPI
- Liniile zone reglementate prin PUZ-ul aprobat

LIMITE parcele Beneficiar

- Liniile parcele reglementate în PUZ
- Liniile loturi propuse

ZONIFICARE funcțională în arealul studiat

- Terenuri proprietate publică de interes LOCAL
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice
- Zona verde
- Zona parcal amenajate
- Căminuri existente

AMENAJARI propuse pe parcele Beneficiarului

- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice
- Terenuri proprietate privată a PMT care a trecut din domeniul public al PMT în domeniul privat al PMT prin HCL 285/17.07.2021, propus a se muta în Lot 3, 4 și 5
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice de terenuri în terenuri (Lot 3, 4 și 5)
- Căminuri existente
- Acces existente

CIRCULAȚIE TERENURILOR

- Terenuri ce rămân în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice (LOT 1 și LOT 2)
- Terenuri proprietate privată a persoanelor juridice care vor trece în domeniul public (terenuri provenite prin mutarea drumurilor de exploatare: Suprafața de 4368 mp, din proprietatea Municipiului Timisoara, respectiv fostele De-uri repositionate - LOT 3, 4 și 5)
- Terenuri proprietate privată a persoanelor juridice care vor trece în domeniul public (terenuri provenite prin mutarea drumurilor de exploatare și a drumului de acces la terenurile de terenuri în terenuri (Lot 3, 4 și 5))

Profil Transversal 16 - lățime 20m

Profil Transversal - lățime 8 m

Tipuri de proprietate	EXISTENT PE FIECARE CF (mp)	TOTAL (mp)			
Terenuri proprietate S.C. Lisa Draxlmaier Autopart Romania	CF nr. 449598 68.703	CF nr. 446104 58.443	CF nr. 406402 5803	CF nr. 449460 1056	13405
Terenuri proprietate privată a Municipiului Timisoara	CF nr. 447115 1705	CF nr. 447252 669	CF nr. 447131 1994		4368

NR.	FUNCTIONII	MP.
Lot 1	Zona verde și circulații interioare	2537
Lot 2	Zona industrială, logistică, socială și anexe	133 063
Lot 3	Zona circulații majore	1038
Lot 4	Zona circulații majore	942
Lot 5	Zona circulații majore	793

NR.	TERENURI PE PARCELA	PROPUȘ	
		MP	%
1	Terenuri ce rămân în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice (LOT 1 și LOT 2)	133.063 + 2.537 135.600	98
2	Terenuri proprietate privată a persoanelor juridice care vor trece în domeniul public (terenuri provenite prin mutarea drumurilor de exploatare: Suprafața de 4368 mp, din proprietatea Municipiului Timisoara, respectiv fostele De-uri repositionate - LOT 3, 4 și 5)	lot 3 = 1038 lot 4 = 942 lot 5 = 793	
	Suprafața ramasă din teren proprietatea PMT, provenit din De-uri de 4368-2773 = 1595mp, se va compensa de SC Lisa DRX conform planului de acțiune privind implementarea investiției.	2.773	2
SUPRAFAȚA TOTALĂ PUZ		138.373 MP	

INDEX (ZUST.)	MODIFICARE (ÄNDERUNG)	DATA (DATUM)	NUME (NAME)
APROBAT DE: (FREIGEGERBEN durch)			
BENEFICIAR (BAUHERR) S.C. LISA DRAXLMAIER AUTOPART ROMANIA S.R.L.			
CONSTRUCTOR (BAUFIRMA)			
CLIENT CONSULTANT (ENTWURFSVERFASER) 041550 Delta Invest Group Bahnhofstrasse 15 84144 Gelsenhausen T: +49 8741 47-1055 F: +49 8741 47-1924 www.delta-gruppe.de G Koenigsbauer, Gerald.Koenigsbauer@delta-gruppe.de			
PROIECTANT (ENTWURFSBUERO) S.C. BIROU DE CONSULTANTA PT. CONSTRUCTII C&C S.R.L.			
PROIECTANT SPECIALISTE URBANISM S.C. GENIUS LOCCI S.R.L. T: 0723 524 005, email: carmenfalnit@gmail.com			
AUTORITATE (BEHOERDE)			
S.C. BIROU DE CONSULTANTA PT. CONSTRUCTII C&C S.R.L. TIMISOARA STR. CHISDIEI 73A Tel: 0404-723-393457 E-mail: romiv.ocios@gmail.com			
Denumirea proiect: PUZ-EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI conform acordului din HCL NR.62/18.02.2020 Amplasament: TIMISOARA STR. STAN VODICICHIN NR.8A Beneficiar: S.C. LISA DRAXLMAIER AUTOPART ROMANIA S.R.L.			
Denumirea obiect: PUZ Volum: ARHITECTURA Denumirea planșă: PROPIETATEA ASUPRA TERENURILOR - intermediara			
Scara: 1:1000 Data: 02.03.2021			
Faza: P.U.Z. Nr. planșă: U.11.			

Pasi necesari realizării operațiunii complexe de schimb sunt următorii (anexa la Planul de Acțiune privind implementarea investiției semnat de ambele părți implicate):

Terenul Beneficiarului, CF 449598, cu o suprafață de 68703 mp se va dezmembra în două loturi lot 2a cu o suprafață de 67987 mp și lot 5a cu o suprafață de 716 mp.

Terenul Beneficiarului, CF 446104, cu o suprafață de 58443 mp se va dezmembra în patru loturi lot 1a cu o suprafață de 2494mp, lot 2c cu o suprafață de 53969 mp, lot 3 cu o suprafață de 1038 mp și lot 4 cu o suprafață de 942 mp.

Terenul Primariei, CF 447115, cu o suprafață de 1705 mp se va dezmembra în două loturi lot 2b cu o suprafață de 1628 mp și lot 5b cu o suprafață de 77 mp.

Schimbul de terenuri se va efectua între loturile beneficiarului rezultate în urma dezmembrării cu o suprafață de 2696 mp (lot 5a cu o suprafață de 716, lot 3 cu o suprafață de 1038, lot 4 cu o suprafață de 942 mp) și terenurile Primăriei (existente CF 447131 cu o suprafață de 1994 și CF 447252 cu o suprafață de 669 și o suprafață de 4291 mp).

Pentru diferența, o suprafață de 1595 de mp, Beneficiarul va plăti o suta, la valoarea evaluată și negociată cu Primăria.

Aceste operațiuni vor fi urmate de alipirea loturilor existente, astfel încât, după operațiunile de dezmembrări, alipiri și dezmembrări, Beneficiarul va deține 2 loturi cu suprafețe de 133063 mp (Lotul nr. 2), cu funcțiunea curți construcții, respectiv 2537 mp (Lotul nr. 1) - cu funcțiunea Curți construcții pentru zona verde și circulații interioare, iar Primăria va deține 3 loturi cu funcțiune de drum și suprafețe de 1038mp (Lotul nr. 3), 942 mp (Lotul nr. 4) și 793 mp (Lotul nr. 5).