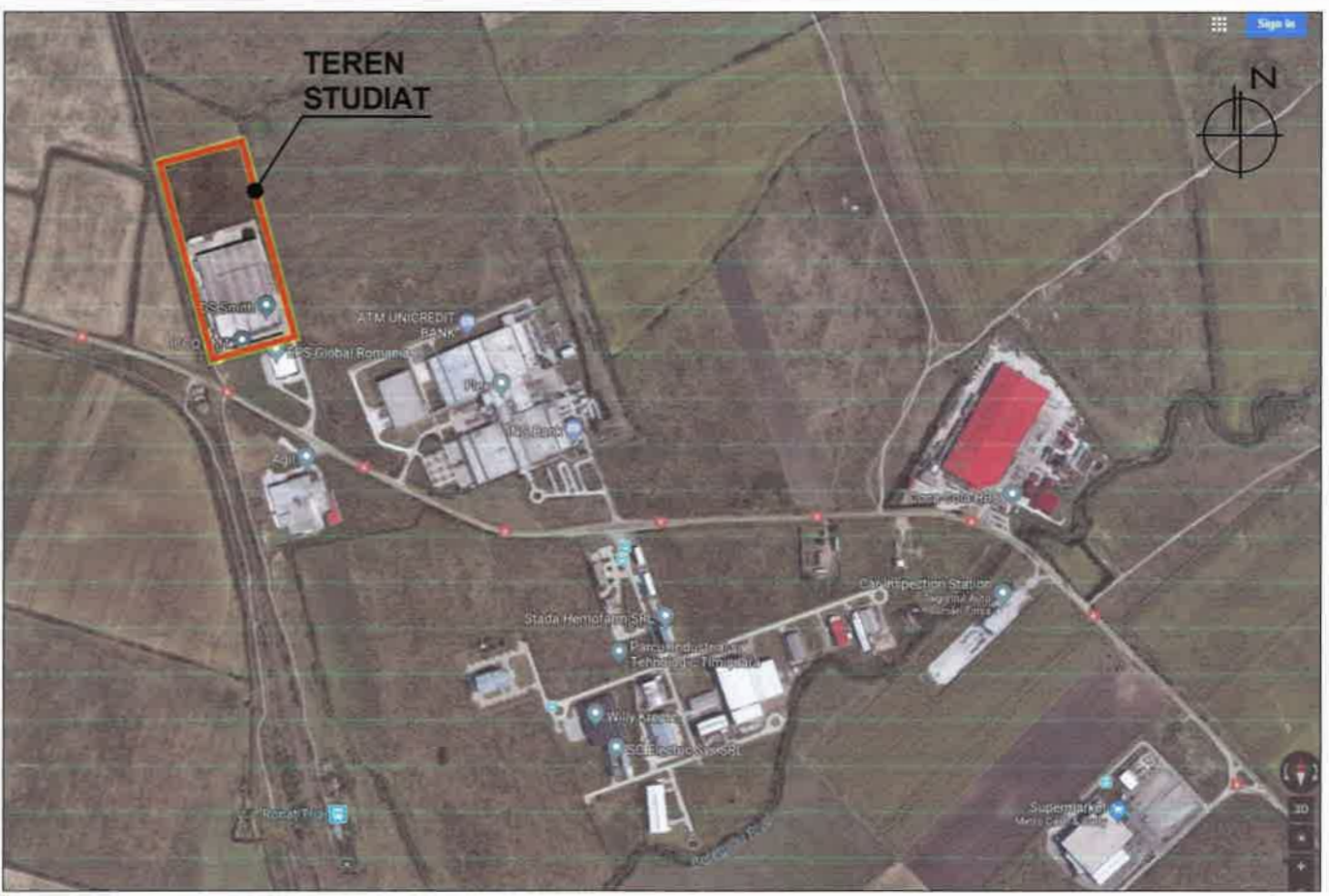


P.U.Z. "Reconfigurare zonă activități economice - producție și depozitare"



SISTEM DE REFERINȚĂ PLANIMETRIC: STEREO 70
SISTEM DE REFERINȚĂ ALTIMETRIC: MAREA NEAGRĂ

Inventar de coordonate Sistem Stereografic 1970

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	485492.326	202072.367
2	485512.661	202154.962
3	485444.330	202170.148
4	485364.690	202187.635
5	485358.461	202188.893
6	485194.330	202225.306
7	485164.298	202233.059
8	485159.302	202238.051
9	485155.344	202220.819
10	485139.888	202157.897
11	485121.651	202083.860
12	485228.552	202040.625
13	485418.312	202009.684
14	485477.696	202012.778
15	485257.239	202058.796
16	485124.238	202094.364

Inventar de coordonate al zonei afectate de ampriza lucrărilor de modernizare a Căii ferate Sistem Stereografic 1970

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	485121.651	202083.860
2	485328.552	202040.625
3	485418.312	202009.684
4	485477.696	202012.778
5	485257.239	202058.796
6	485124.238	202094.364

LEGENDA:

DELIMITĂRI

- Limita zonei studiate
- Limita topografică a terenului ce face obiectul P.U.Z.
- Linie CFR
- Limita zonei de Siguranță CFR - 20m din ax
- Limita zonei de Protecție CFR - 100m din ax
- Limita zonei cadastrale C.F.R.
- Limite ale imobilelor conform ridicării topografice
- Împrejurimi existente
- Rețea LEA existentă
- Drum de exploatare existent
- Canal de desecare existent

SIMBOLURI

- Cămin de vizitare
- Cămin rețea de ape pluviale
- Hidrant
- Răsunător / branșament gaz
- Punct de contor teren ce face obiectul P.U.Z.
- Salp LEA
- Carosaj
- Podet

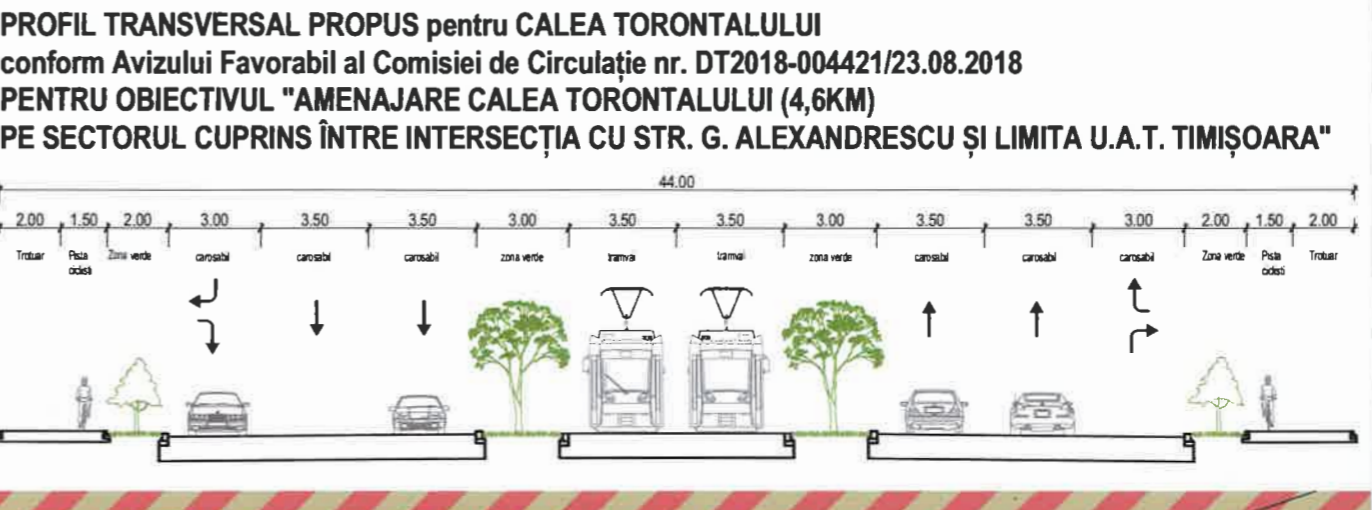
ZONIFICARE EXISTENT

- Zonă unități industriale (producție și depozitare) existentă
- Zonă unități industriale, depozitare și servicii reglementate prin P.U.Z. aprobat cu HCL 460/2018
- Zonă cale de comunicație feroviară și amenajări aferente existentă (Zonă cadastrală CFR existentă)
- Zonă de siguranță a Căii Ferate 20m din ax
- Construcții existente
- Echipamente tehnico-edilitare existente
- Circulații existente în cadrul incintelor: Platforme betonate, locuri de parcare
- Servitute de trecere cu piciorul și auto în cadrul terenului cu nr. cad. 406506 în favoarea SKA Packaging Romania srl
- Carosabil existent
- Calea Torontalului
- Zonă afectată de ampriza lucrărilor din cadrul proiectului de modernizare a liniei de cale ferată - interdicție de construcție

ZONIFICARE PROPUȘ

- Zonă de implantare a viitoarelor clădiri propuse

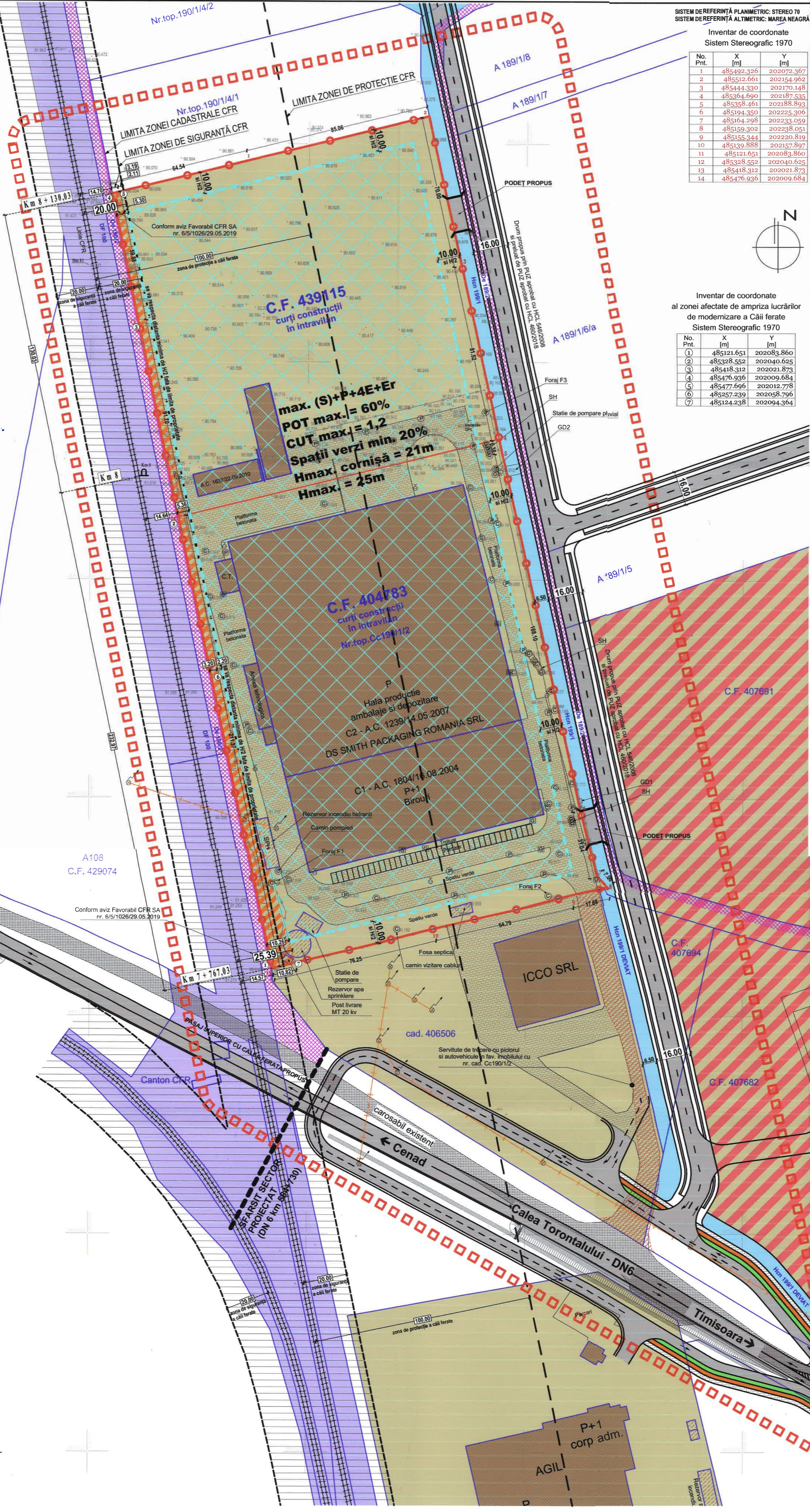
Căile de circulație rutieră și amenajări aferente propuse conform Avizului Favorabil al Comisiei de Circulație nr. DT2018-004421/23.08.2018



FLEXTRONICS ROMANIA SRL
P.U.Z. "Zonă industrială, depozitare și servicii"
aprobat cu HCL 460/13.09.2018

max S+P+4E+Er
P.O.T. max 60%
C.U.T. max 1,2
Hmax cornișă 25m
min 20% spații verzi

proiect sector de drum conform Avizului Favorabil al Comisiei de Circulație nr. DT2018-004421/23.08.2018



BILANȚ TERITORIAL:

	EXISTENT:	PROPUȘ:
ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE - PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE	55 063 mp 100,00%	55 063 mp 100,00%
TEREN PENTRU DRUMURI PUBLICE		
TOTAL:	55 063 mp 100,00%	55 063 mp 100,00%

SUPRAFETE ÎN SITUAȚIA EXISTENTĂ:

CF 439115 (22 800 mp)	EXISTENT:	PROPUȘ:
Construcții existente - producție și depozitare	805 mp	3,53%
Circulații, platforme betonate, locuri de parcare	1 837 mp	8,06%
Teren neconstruit / neamenajat	20 158 mp	88,41%
TOTAL:	22 800 mp	100,00%

CF 404783 (32 263 mp)	EXISTENT:	PROPUȘ:
Construcții existente - producție și depozitare	18 084 mp	56,05%
Spații verzi amenajate	6 042 mp	18,73%
Circulații, platforme betonate, locuri de parcare	8 137 mp	25,22%
TOTAL:	32 263 mp	100,00%

SUPRAFETE ÎN SITUAȚIA PROPUȘĂ:

CF 439115 și 404783 (22 800 mp + 32 263 mp = 55 063 mp)	PROPUȘ:
Construcții - producție și depozitare	max. 33 037 mp max. 60,00%
Spații verzi amenajate	min. 11 013 mp min. 20,00%
Circulații, platforme betonate, locuri de parcare	11 013 mp 20,00%
TOTAL:	55 063 mp 100,00%

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:

P.U.Z. "Extindere zonă activități economice - producție și depozitare", aprobat prin HCL 103/2015

- Regim de înălțime max. P+1E
- POT max. = 55%
- CUT max. = 1,1
- Spații verzi min. 20%
- Hmax. cornișă = 10,50m

P.U.Z. "Hala producție", aprobat prin HCL 172/2004

- Regim de înălțime max. P+1E
- POT max. = 59,21%
- CUT max. = 0,62
- Spații verzi min. 20%
- Hmax. = 9m

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

Zonă activități economice - producție și depozitare

- Regim de înălțime max. (S)+P+4E+Er
- POT max. = 60%
- CUT max. = 1,2
- Spații verzi min. 20%
- Hmax. cornișă = 21m
- Hmax. = 25m

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

VIZAT SPRE NESCUMBĂRE

Anexa la Avizul Arhitectural Șef

Nr. 24 din 01.09.2019

Arhitect Șef

Georgeta Trîmbiș

Specialist R.U.R.

Proiectant: S.C. "POLIFORM" S.R.L.

Colaborator Urbanism: S.C. "ARHITECT TRIMBITAS" S.R.L.

Beneficiar: S.C. DS SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L.

Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL "Reconfigurare zonă activități economice - producție și depozitare"

Scara: 1:1000

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Nr. proiect: P92/2018

Faza: P.U.Z.

Data: Iulie 2019

Nr. planșă: P92 - A04