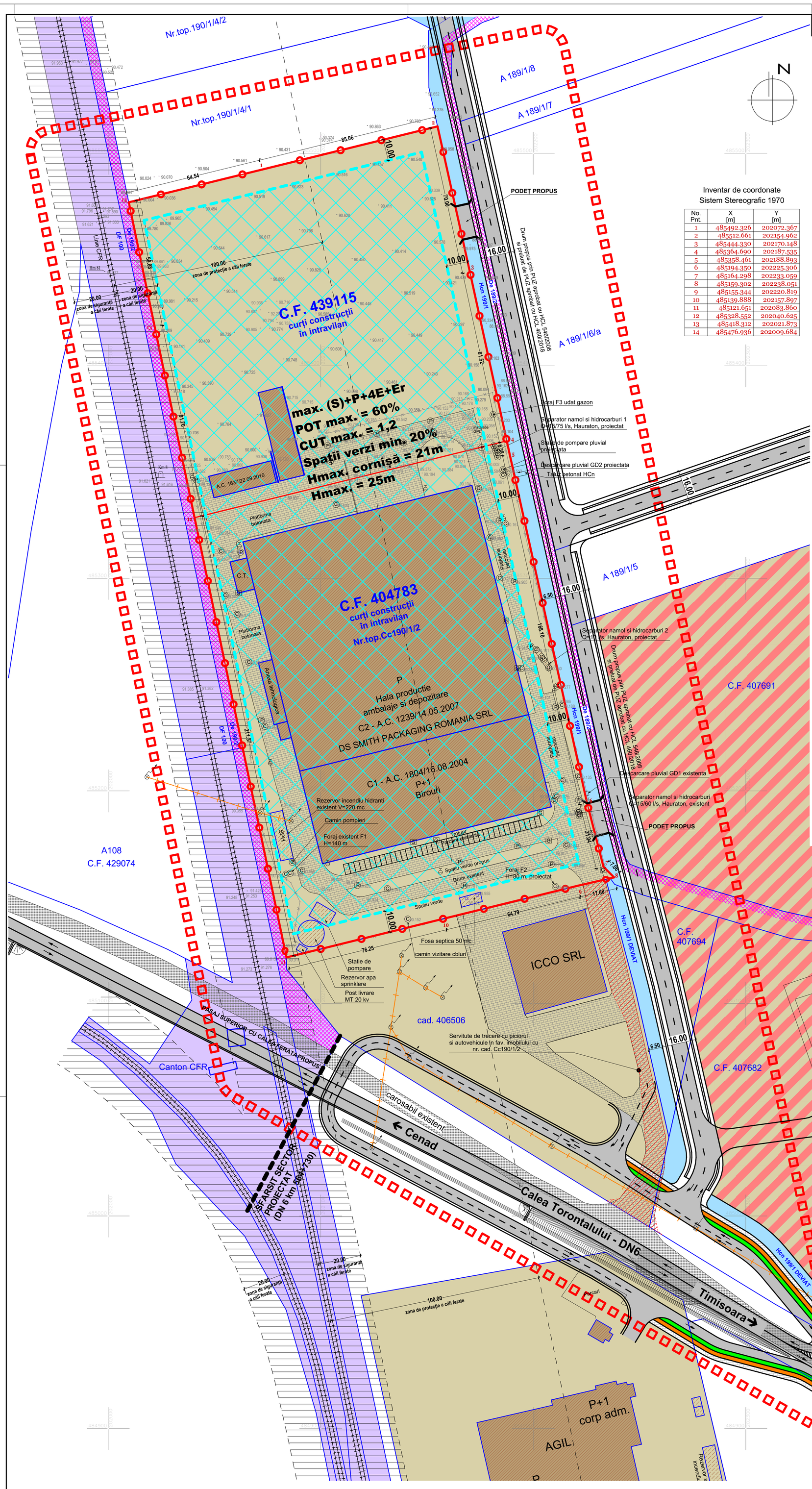
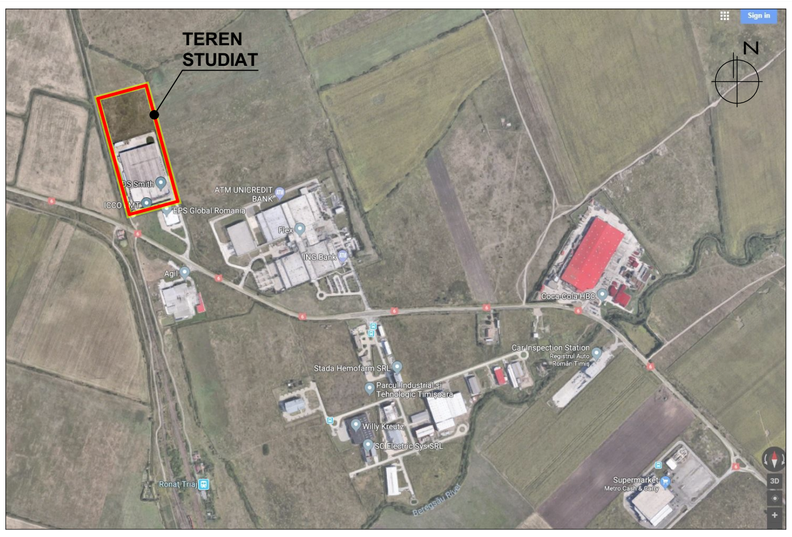
# P.U.Z. "Reconfigurare zonă activități economice - producție și depozitare"




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 | 202187.535 |
| 5 | 485358.461 | 202188.893 |
| 6 | 485194.350 | 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 | 485328.552 | 202040.625 |
| 13 | 485418.312 | 202021.873 |
| 14 | 485476.936 | 202009.684 |




## LEGENDA:

### DELIMITĂRI

- Limita zonei studiate
- Limita topografica a terenului ce face obiectul PUZ
- Linie CFR
- Limite ale imobilelor conform ridicării topografice
- Împrejmuiri existente
- Rețea LEA existentă
- De — Drum de exploatare existent
- HCn — Canal de desecare existent

### SIMBOLURI

- Cămin de vizitare
- Cămin rețea de ape pluviale
- Hidrant
- Răsuflător / branșament gaz
- 14 — Punct de contur teren ce face obiectul PUZ
- Stâlp LEA
- Caroiaj
- Podeț

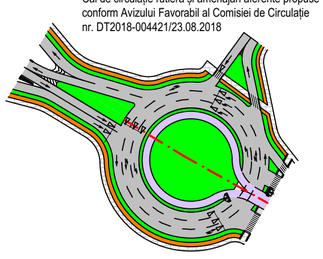
### ZONIFICARE EXISTENT

- Zonă unități industriale (producție și depozitare) existentă
- Zonă unități industriale, depozitare și servicii reglementată prin PUZ aprobat cu HCL 460/2018
- Zonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente existentă
- Zona 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

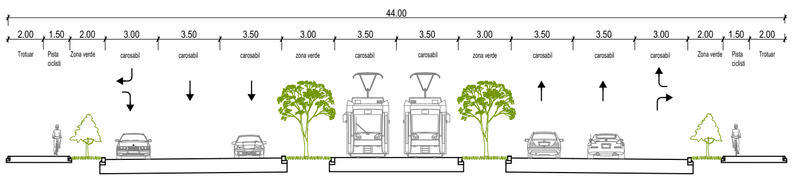
### ZONIFICARE PROPUS

- Zonă de implantare a viitoarelor clădiri propusă

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



**PROFIL TRANSVERSAL PROPUS pentru CALEA TORONTALULUI**
**conform Avizului Favorabil al Comisiei de Circulație nr. DT2018-004421/23.08.2018**
**PENTRU OBIECTIVUL "AMENAJARE CALEA TORONTALULUI (4,6KM)**
**PE SECTORUL CUPRINS ÎNTRE INTERSECȚIA CU STR. G. ALEXANDRESCU ȘI LIMITA U.A.T. TIMIȘOARA"**




## FLEXTRONICS ROMANIA SRL

**PUZ "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: | PROPUS: |
|---|---|---|
| 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% |

## SUPRAFEȚE ÎN SITUAȚIA EXISTENTĂ:

| CF 439115 (22 800 mp) | EXISTENT: | |
|---|---|---|
| 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: | |
|---|---|---|
| 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% |

## SUPRAFEȚE ÎN SITUAȚIA PROPUSĂ:

| CF 439115 și 404783 (22 800 mp + 32 263 mp = 55 063 mp) | PROPUS: | |
|---|---|---|
| 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:

*PUZ "Extindere zonă activități economice - producție și depozitare", aprobat prin HCL 105/2015*
- **Regim de înălțime max. P+1E**
- **POT max. = 55%**
- **CUT max. = 1,1**
- **Spații verzi min. 20%**
- **Hmax. cornișă = 10,50m**

*PUD "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**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Specialist R.U.R. | arh. Georgeta Trimbitas | | | |
| Proiectant: | S.C. "POLIFORM" S.R.L. CUI 19005548 J35/2824/2006 tel. (+4) 0744 69 80 12, (+4) 0256 43 22 12 e-mail: office@trimbitas.ro | Denumire proiect: | PLAN URBANISTIC ZONAL "Reconfigurare zonă activități economice - producție și depozitare" Timișoara, Calea Torontalului - DN 6, km 7 dreapta, jud. Timiș, CF nr. 404783, 439115 | Nr. proiect: P92/2018 |
| Colaborator Urbanism: | S.C. "ARHITECT TRIMBITAS" S.R.L. CUI 7951780 J35/1396/1995 | | | Faza: P.U.Z. (A.O.) |
| Sef proiect: | arh. Georgeta Trimbitas | Beneficiar: | S.C. DS SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L. | Data: octombrie 2018 |
| Proiectat: | arh. Alina Narita | Scara: 1:1000 | Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE | Nr. planșă: P92 - A04 |
| Desenat: | arh. Alina Narita | | | |
| Verificat: | arh. Camil Milincu | | | |