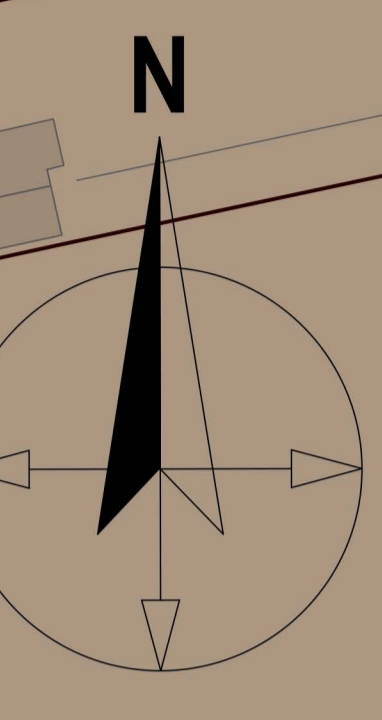


PLAN URBANISTIC ZONAL  
EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE DEPOZITARE SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI  
CONFORM ACORDURILOR DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020

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. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Cad. 449598			Cad. 447115			Cad. 447131			Cad. 447252			Cad. 447115		
Id	Sup	Ym	Id	Sup	Ym	Id	Sup	Ym	Id	Sup	Ym	Id	Sup	Ym
1	477115.000	209202.969	1	477115.000	209202.969	1	477115.000	209202.969	1	477115.000	209202.969	1	477115.000	209202.969
2	477115.000	209202.969	2	477115.000	209202.969	2	477115.000	209202.969	2	477115.000	209202.969	2	477115.000	209202.969
3	477115.000	209202.969	3	477115.000	209202.969	3	477115.000	209202.969	3	477115.000	209202.969	3	477115.000	209202.969
4	477115.000	209202.969	4	477115.000	209202.969	4	477115.000	209202.969	4	477115.000	209202.969	4	477115.000	209202.969
5	477115.000	209202.969	5	477115.000	209202.969	5	477115.000	209202.969	5	477115.000	209202.969	5	477115.000	209202.969
6	477115.000	209202.969	6	477115.000	209202.969	6	477115.000	209202.969	6	477115.000	209202.969	6	477115.000	209202.969
7	477115.000	209202.969	7	477115.000	209202.969	7	477115.000	209202.969	7	477115.000	209202.969	7	477115.000	209202.969
8	477115.000	209202.969	8	477115.000	209202.969	8	477115.000	209202.969	8	477115.000	209202.969	8	477115.000	209202.969
9	477115.000	209202.969	9	477115.000	209202.969	9	477115.000	209202.969	9	477115.000	209202.969	9	477115.000	209202.969
10	477115.000	209202.969	10	477115.000	209202.969	10	477115.000	209202.969	10	477115.000	209202.969	10	477115.000	209202.969
11	477115.000	209202.969	11	477115.000	209202.969	11	477115.000	209202.969	11	477115.000	209202.969	11	477115.000	209202.969
12	477115.000	209202.969	12	477115.000	209202.969	12	477115.000	209202.969	12	477115.000	209202.969	12	477115.000	209202.969
13	477115.000	209202.969	13	477115.000	209202.969	13	477115.000	209202.969	13	477115.000	209202.969	13	477115.000	209202.969
14	477115.000	209202.969	14	477115.000	209202.969	14	477115.000	209202.969	14	477115.000	209202.969	14	477115.000	209202.969
15	477115.000	209202.969	15	477115.000	209202.969	15	477115.000	209202.969	15	477115.000	209202.969	15	477115.000	209202.969
16	477115.000	209202.969	16	477115.000	209202.969	16	477115.000	209202.969	16	477115.000	209202.969	16	477115.000	209202.969
17	477115.000	209202.969	17	477115.000	209202.969	17	477115.000	209202.969	17	477115.000	209202.969	17	477115.000	209202.969
18	477115.000	209202.969	18	477115.000	209202.969	18	477115.000	209202.969	18	477115.000	209202.969	18	477115.000	209202.969
19	477115.000	209202.969	19	477115.000	209202.969	19	477115.000	209202.969	19	477115.000	209202.969	19	477115.000	209202.969
20	477115.000	209202.969	20	477115.000	209202.969	20	477115.000	209202.969	20	477115.000	209202.969	20	477115.000	209202.969
21	477115.000	209202.969	21	477115.000	209202.969	21	477115.000	209202.969	21	477115.000	209202.969	21	477115.000	209202.969



PUZ aprobat HCL nr. 563 din 12.11.2019  
"Construire ansamblu comercial cu regim de inaltime parter (strip - mall), amenajare parcare, spații verzi, organizare santier, amplasare totem informational"

Teren pentru servitute S=26mp

Panet de record ENEL in regim P S=17mp

Teren pentru servitute

Panet de record ENEL in regim P S=17mp

Teren pentru servitute

Panet de record ENEL in regim P S=17mp

Teren pentru servitute

Panet de record ENEL in regim P S=17mp

Teren pentru servitute

Panet de record ENEL in regim P S=17mp

Teren pentru servitute

Panet de record ENEL in regim P S=17mp

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:  
Sc = 15,029mp, Sd = 17,835 mp  
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+1E partial, Sc = 3,551mp, Sd = 4,905 mp  
C3 - rezervor de apă și stație pompare în regim P, Sc = 371,00 mp  
C4 - post trafo P, Sc = 17,00 mp

CONSTRUCȚII EXISTENTE CARE SE PROPUȚI SPRE DEMOLARE

C1 din CF 406402 ateliere tricherie P, Sc = 138,00 mp  
C3 vestiar P, Sc = 41,00 mp  
C5 rampa ascensor P, Sc = 47,00 mp  
C6 corp administrativ P, Sc = 396,00 mp  
C7 atelier mecanic P, Sc = 596,00 mp  
Si amenajările ce se vor dezafecta  
C2 - rampa auto S = 8,00 mp  
C4 rezervor S = 25,00 mp  
Din CF 449460  
( Corp C1 - depozit, magazine, spalatorie) Sc = 859,00 mp.

Suprafata totala a constructiilor existente din CF DUPA RECTIFICARE este de Sc = 21,894 mp;  
Suprafata desfasurata a constructiilor existente dupa rectificarea din CF va fi de Sd = 26,054 mp;  
Suprafata totala amenajarii existente ( C2 - rampa auto S = 8 mp, si C4 rezervor S = 25 mp, Sc = 33,00 mp;  
Suprafata constructii ce se demoleaza este de Sc = 2,087 mp + amenajarii in suprafata de Sc = 33,00 mp;  
TOTAL SUPRAFATA PROPUASA SPRE DEMOLARE SI DEZAFECTARE : 2,100 mp

Suprafata CONSTRUITA constructii existente in CF ce se pastreaza este de Sc = 18,968 mp.  
Suprafata DESFASURATA constructii existente in CF ce se pastreaza este de Sd = 23,128 mp.  
Suprafata zona verde amenajata este de Sc = 15,968 mp.  
Locuri de parcare existente : 105 locuri masini mici ( in partea de Nord ); 177 locuri masini mici ( in partea de Sud - B-dul Industrial );  
TOTAL: 282 locuri masini mici  
POT existent = 15 %  
CUT existent = 0,18

LEGENDA zona studiata PUZ

- Linie parcaje studiate prin PUZ
- Linie parcaje avizate ANCF
- Linie zona reglementata prin PUZ ur scolare

LEGENDA zona reglementata PUZ

- Linie parcaje reglementate prin PUZ
- Linie parcaje avizate ANCF
- Linie zona reglementata prin PUZ ur scolare
- Zona Parcu Subulcisa
- Zona servicii reglementate prin PUZ
- Zona dotari si servicii
- Zona drumuri de exploatare
- Zona industriale si depozitare existente
- Zona servitute amenajate
- Zona verde, Zona verde de aliniament
- Zona parcaje amenajate
- Zona circulatii majore
- Zona B-dul Industrial profil 2cm
- Ciudii existente
- Ciudii existente propuse spre demolare in ETAP 0
- Acizone 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%  
Tereni arabil intravilan - 58443mp - 42%  
Terenuri drumuri de exploatare 4368mp - 3%  
TOTAL : 138 373 mp - 100%  
POT existent = 15%  
CUT existent = 0,18

Hotararea 97/23.02.2018  
PUZ: "Dezvoltare zona mixta: comert servicii, functiuni administrative și birouri regim de inaltime S+P+8E", b-du Industriilor, nr. 2, Timisoara

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			
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			
PROIECTANT ( ENTWURFSBUERO )			
S.C. BIROU DE CONSULTANTA PT. CONSTRUCTII C&C S.R.L.			
AUTORITATE ( BEHOERDE )			
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. GH. DOMASNEAN NR. 79A			
Tel: 0040-723-393457			
E-mail: romvil.cocis@gmail.com			
Șef proiect	Ing. Corina COCIS	Scara:	Denumire obiect:
Proiectat	Arh. - Urb. FALNITA Carmen	1:1000	PUZ
Desenat	Arh. - SERBAN Dan		Volum:
Verificat	Arh. - Urb. FALNITA Carmen		ARHITECTURA
Control SR	Ing. Corina COCIS	02.03.2021	SITUATIA EXISTENTA
			Faza:
			P.U.Z.
			Nr. plan:
			U.02.

PIATA GENERAL GH. DOMASNEAN