

U.03. REGLEMENTARI URBANISTICE

LIMITE SI SIMBOLURI :

- Limita zona studiata
- Limita teren ce se va reglementa prin P.U.Z. / limita de proprietate
- Limita parcele existente
- Limita intravilan conform PUG in vigoare
- Limita Zona de protectie canal de desecare (10 m)
- Limita Zona de protectie LEA 20 KV, LEA 10 KV (12 m, 18,50 m)
- LEA 20 KV
- Relea LEA 20 KV, LEA 10 KV existenta
- Stalp LEA existenta
- 473400 Caroiaj
- 1...14 Puncte de frantura parcele cadastrale

ZONIFICARE FUNCTIONALA in zona extinsa :

- Zona unitati industriale / depozitare / servicii existente
- Zona edificabile propuse prin PUZ/PUG aprobat
- Zona de protectie LEA 20 KV, LEA 10 KV
- Zona care nu a fost reglementata prin PUZ-uri aprobate (zona neurbanizata)
- Zona verde protectie canal desecare / zp = 10 m
- Zona verde propusa prin documentatii de urbanism aprobate
- Zona verde existenta

ZONIFICARE FUNCTIONALA propusa spre reglementare (parcele beneficiari) :

- Zona logica / depozitare, industrie nepoluanta si servicii conexe
- Zona verde amenajata
- Zona edificabila propusa pentru constructii principale
- Zona edificabila propusa pentru constructii secundare, edilitare
- Zona circulatii publice propuse pe parcela

CAI DE COMUNICATIE :

- Terenuri PENTRU DRUM drum aflate in proprietatea privata a pers. fizice sau juridice
- Terenuri PENTRU DRUM aflate in proprietatea MUNICIPIULUI TIMISOARA
- Zona circulatii propuse prin alte PUZ-uri aprobate, nefinalizate (15, 21)
- Canale de desecare existente
- Drumuri de exploatare

CAI DE COMUNICATIE - propuse :

- Drumuri propuse
- Accese propuse

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: stereografic 1970

Pct.	Scara	N(m)
1	201554.77	473179.47
2	201904.11	473122.36
3	201904.73	473066.30
4	201893.03	473028.24
5	201889.34	473010.20
6	201885.64	472982.13
7	201881.94	472954.06
8	201874.54	472897.88
9	201526.15	472954.83
10	201533.32	473011.09
11	201536.90	473029.14
12	201540.47	473067.22
13	201544.05	473095.30
14	201547.63	473123.36

Suprafata totala masurata=8000mp
Suprafata din act=8000mp

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: stereografic 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	201965.74	473504.39
2	201981.38	473505.67
3	201997.26	473505.40
4	201972.31	473314.99
5	201934.65	473323.86
6	201949.60	473439.40
7	201959.81	473504.03

Suprafata totala masurata=7174mp
Suprafata din act=7174mp

BILANT TERITORIAL PROPUZ

NR.	FUNCTIUNI PARCELA	EXISTENT		PROPUZ	
		MP	%	MP	%
1	Zona edificabila depozitare, logica, industrie nepoluanta si servicii conexe pe lot 2	-	-	42 512	49
2	Zona circulatii interioare, platforme betonate, parcuri pe lot 2	-	-	22 133	25
3	Zona spatii verzi propuse pe lot 2 si lot 5	-	-	17 435	20
4	Zona circulatii publice propuse (lot 1, 3 si 4)	-	-	5 094	6
5	Teren arabil intravilan	80 000	92	-	-
6	Teren curti constructii intravilan	7 174	8	-	-
5	SUPRAFATA TOTALA PUZ	87 174	100	87 174	100

BILANT TERITORIAL PROPUZ LOT 2

NR.	FUNCTIUNI PARCELA	EXISTENT	PROPUZ
1	Zona edificabila depozitare, industrie nepoluanta si servicii conexe	-	42 512
2	Zona circulatii interioare si parcuri propuse	-	22 133
3	Zona spatii verzi propuse si amenajate le lot 2	-	12 649
4	Suprafata Lot 2	-	77 294
			100

25% spatii verzi conform HCL 62/2012, astfel: 20% gazon/paie la cota terenului si 5% însemnând arbori, gard viu, arbuști sau planșă floricolă plantată în cadrul parcelii, asigurată în cadrul fiecărei parcele.

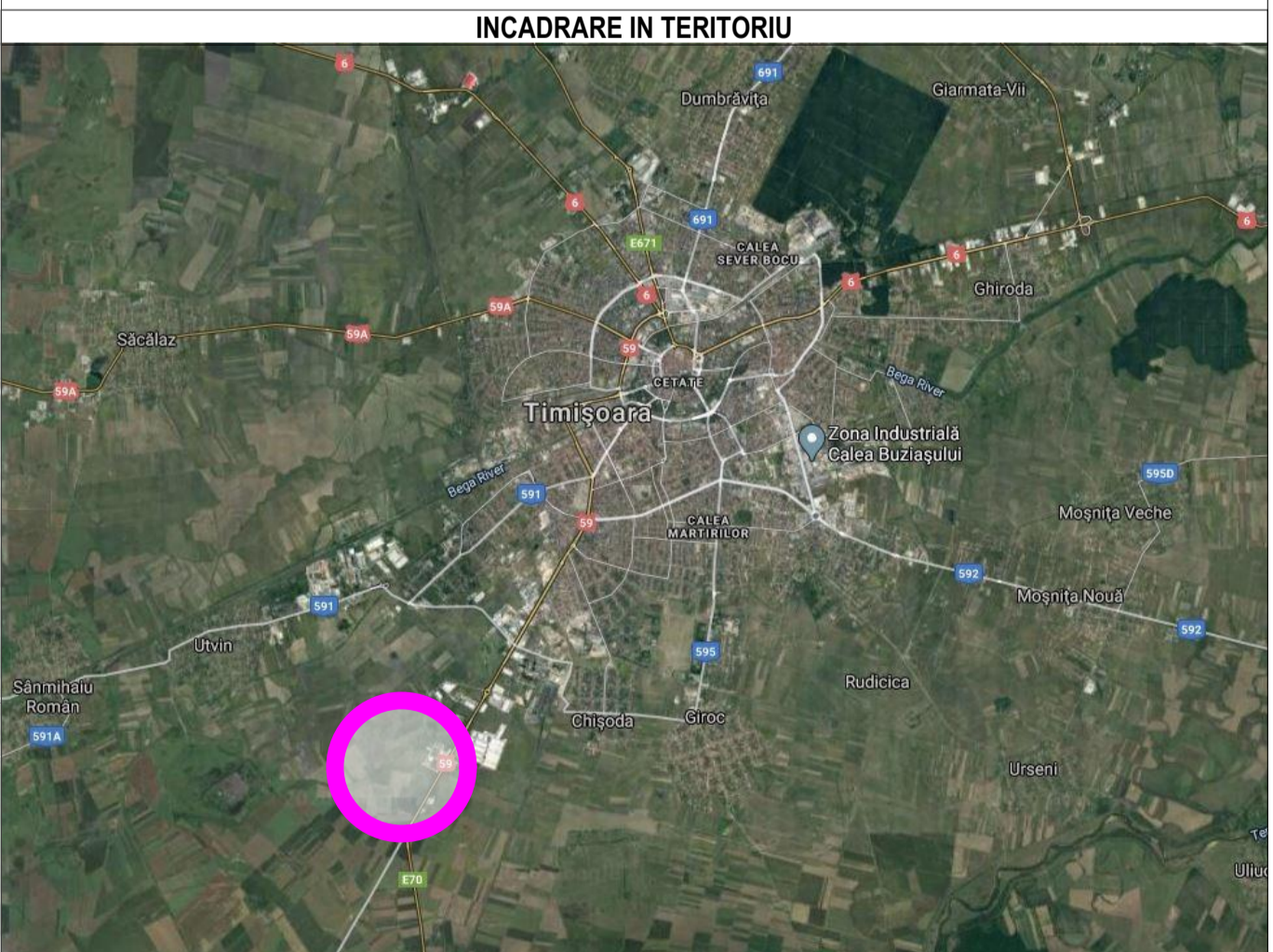
LOTURI PROPUSE :

- LOT 1 - circulatii - 1 351 mp
- LOT 2 - zona unitati industriale, depozitare + circulatii interioare - 77 294 mp
- LOT 3 - circulatii - 1 355 mp
- LOT 4 - circulatii - 2 388 mp
- LOT 5 - zona verde compacta propusa - 4 786 mp

INDICI URBANISTICI PROPUZI:

- P.O.T. maxim = 55 %
- C.U.T. maxim = 1.50
- H maxim : S+P+3E, 20 m

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PUZ = 87 174 mp



Logos of certification bodies: URS, UKAS, CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEMS, ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001.

LOGENUS S.C. ATRUM BUILDING S.R.L.

Proiectant General: S.C. ATRUM BUILDING S.R.L.
 Sef Proiect Urbanistic: Ufo, Corina Doru
 Proiectant Specialitate: S.C. GENIUS LOGICI S.R.L.
 Ufo, Fabian Carmen
 Desenat: Arh. Motre Diana

Titlu proiect: P.U.Z. Construire Complex Logistic, sistematizare pe verticala, acces auto pe proprietate, împrejurimi si racorduri la utilitati. Amplasament: Municipiul Timișoara, Str. -, Nr.FN. id. prin CF Nr.: 421307; CF Nr.: 400764; CF Nr.: 400881; CF Nr.: 400756; CF Nr.: 400753; CF Nr.: 401119; CF Nr.: 421201, jud. TIMIȘ.

Beneficiar: S.C. TAMO-KO DEVELOPMENT S.R.L.
 Oficiu: sat Garaboaia, Vii de Tabor nr. 36, CAMERĂ 2, jud. Timiș, CUI: 25224605

Scara: 1:1000
 Data: 03.04.2020
 Nr. p. : 30 / 2020
 Nr. p. : 5A3 / 2020
 Nr. p. : P.U.Z.
 Nr. p. : U.03.

PUZ aprobat - Hotararea 129/31.03.2020
 PUZ „ZONA DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, zona Calea Șagului, Timișoara

PUZ aprobat - HCL 111/2003
 PUZ „ PLATFORMA INDUSTRIALA MONLANDYS”

zona secundara
 Zona edilitare
 (bazin retentie, statie pompe, rezervoare apa, tarc ambalaje)
 H maxim : P inalt

zona principala
 Zona logica / depozitare, industrie nepoluanta si servicii conexe
 P.O.T. maxim admis = 55%
 C.U.T. maxim admis = 1.5
 H maxim : S+P+3E, 20 m

