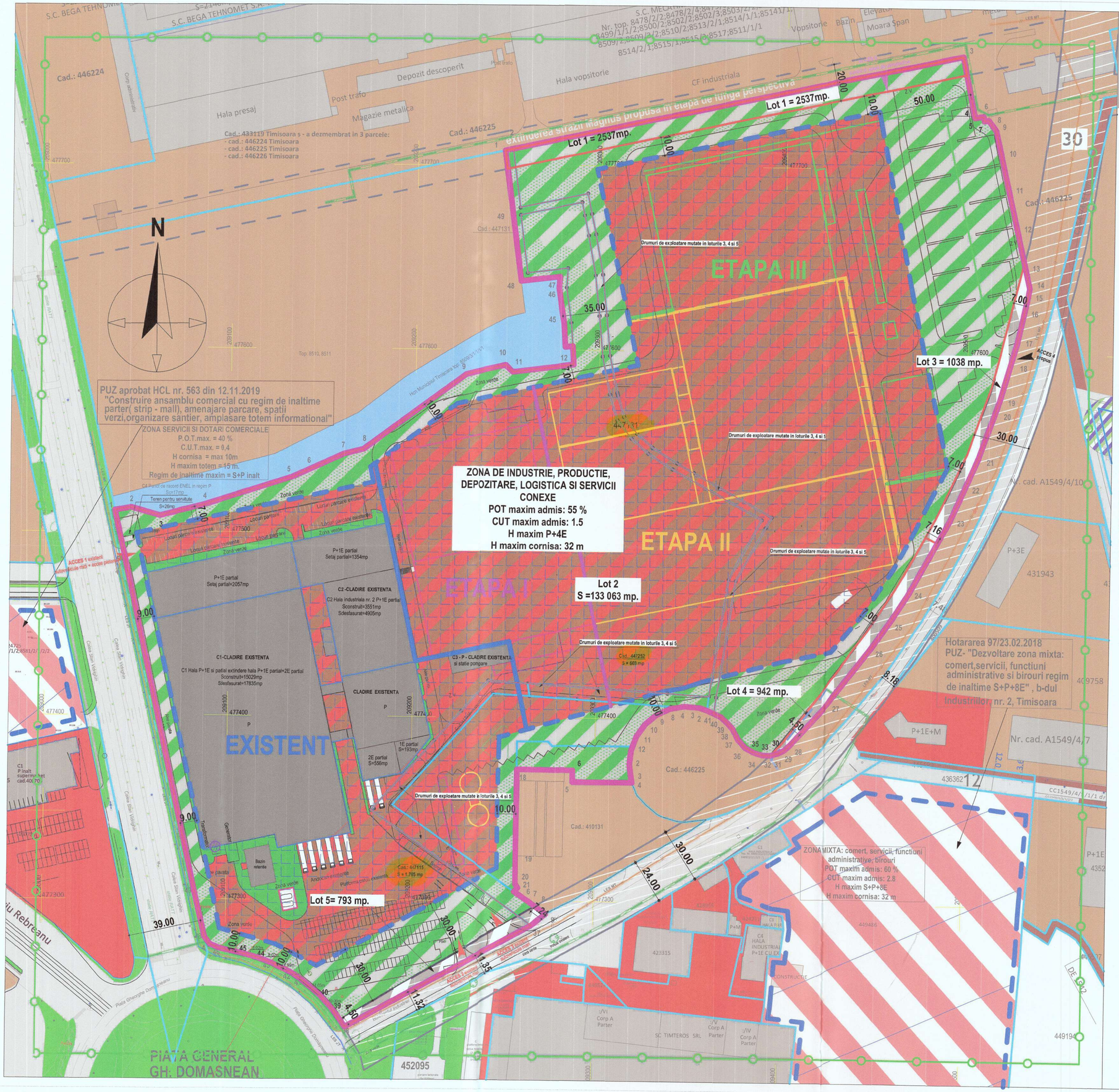
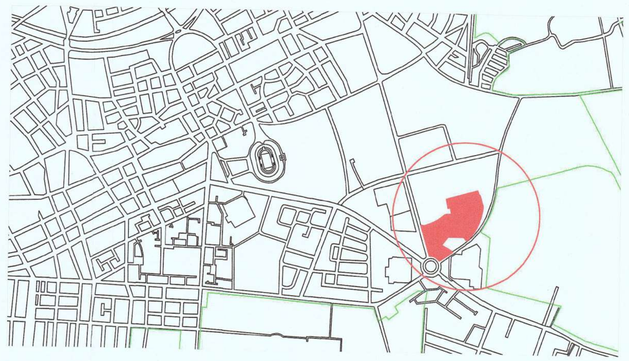
PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE DEPOZITARE SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020

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.03. REGLEMENTARI URBANISTICE





LEGENDA

LIMITE areal studiat
- Limita zona studiata prin PUZ
- Limite parcele avizate ANCPI
- Limita zone reglementata prin PUZ-uri aprobate
- Cablu aerian TELEKOM
- Retea subterana TELEKOM
- LES - linie electrica subterana existenta - Cablu joasa tensiune in exploatare
- LES - linie electrica subterana existenta - Cablu medie tensiune in exploatare

LIMITE parcela Beneficiar
- Limita parcelei reglementata in PUZ
- Limita parcelei avizata ANCPI
- Limite loturi propuse
- Limite circulatii propuse /inchise

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. 54 din 24.12.2022
Arhitect șef

ZONIFICARE functionala in arealul studiat
- Zona Canal Municipal Timisoara
- Zona servicii reglementata prin PUZ
- Zona dotari si servicii reglementata prin puz-uri aprobate
- Zona drumuri de exploatare
- Zona industrie si depozitare existenta
- Zona verde de aleiniment, zona verde existenta
- Zona parcari existente si propuse pe teren beneficiar
- Zona circulatii majore
- Zona strazi propuse - trama majora (Inel IV)
- Cladiri existente
- Zona protectie 1.20 m. Retea subterana TELEKOM
- Zona de siguranta si protectie fata de PTA/o/PCZ existent de 3 m fata de latura cu acces in post si 1.5m fata de latura cu usi si ferestre de ventilatie;
- Zona de protectie - 1.2 m LES - linie electrica subterana existenta - Cablu joasa tensiune in exploatare
- Zona de protectie - 1.2 m LES - linie electrica subterana existenta - Cablu medie tensiune in exploatare

AMENAJARI propuse pe parcela Beneficiarului
- Zona industrie, productie, depozitare, logistica si servicii conexe
- Cladiri existente care se pastreaza pana la finalizarea investitiei
- Acesse existente
- Acesse propuse
- Acesse posibil in etapa de perspective
- Zone circulatii pucblice prevenite din mutarea drumurilor de exploatare (tot 3, 4 si 5)
- Zona potentiala verde si de circulatii interioare
- Zona verde existenta ce se pastreaza
- Zona edificabila construcrii propuse
- Teren proprietatea PMT propus spre mutare
- Zona productie,logistica, spatii conexe, birouri, spatii tehnice - ETAPA I
- Zona productie, industrie , logistica, spatii conexe, spatii tehnice - ETAPA II
- Zona productie, industrie , spatii tehnice - ETAPA III

BILANT TERITORIAL GENERAL

NR.	FUNCTIUNI	PROPUS (mp)	%
1.	Zona industriala,logistica, depozitare,social si anexe (lot 2)	133 063	96
2.	Zona verde si circulatii interioare (lot 1)	2537	2
3.	Circulatii domeniul public al Municipiului Timisoara (lot 3,4 si 5)	2773	2
4.	TOTAL SUPRAFATA PUZ	138 373	100

BILANT TERITORIAL PROPUS (DETALIAT)

NR.	FUNCTIUNI	EXISTENT (mp)	PROPUS (mp)	REZULTAT (mp)	%
1.	Zona construibila,logistica, industriala,social si anexe	18 968	54 217	73 185	53
2.	Circulatii interioare, platforme parcari	8283	26 457	34 740	25
3.	Spatii verzi amenajate	4952	22 723	27 675	20
4.	Circulatii publice	4368	2773	2773	2
5.	Teren arabil intravilan si curti constructii intravilan	101 802	-	-	-
5.	TOTAL SUPRAFATA PUZ	138 373			100

ZONA DE INDUSTRIE, PRODUCTIE, DEPOZITARE, LOGISTICA SI SERVICII CONEXE
POT maxim admis: 55 %
CUT maxim admis: 1.5
H maxim P+4E
H maxim cornisa: 32 m

CONSTRUCTII EDILITARE SI ANEXA
POT maxim admis: 55%
CUT maxim admis: 1
H maxim = P inalt
H maxim = 25 m

	EXISTENT PE FIECARE CF (mp)				TOTAL (mp)
Terenuri proprietatea S.C. Lisa Draxlmaier Autopart Romania	68 703	58 443	5803	1056	134005
Terenuri domeniul public Municipiul Timisoara	1705	669	1994		4368

BILANT LOTURI 5 LOTURI

NR.	FUNCTIUNI	MP.
Lot 1	Zona circulatii si spatii verzi de perspectiva	2537
Lot 2	Zona industriala,logistica, social si anexe	133 063
Lot 3	Zona circulatii majore	1038
Lot 4	Zona circulatii majore	942
Lot 5	Zona circulatii majore	793

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
Delta Immobilien GmbH
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
DELTA Bernstein Immen Relationen

PROIECTANT (ENTWURFSBUERO)
S.C. BIROU DE CONSULTANTA PT. CONSTRUCTII C&C S.R.L.

AUTORITATEA (BEHOERDE)

PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM
S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.
T: 0723 524 005, email: carmenfalnita@gmail.com
LOCCI

BIROUL NATIONAL AL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Carmen Iuliana R. FALNITĂ
urbanist diplomat
BACHELOR OF ARCHITECTURE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

S.C. BIROU DE CONSULTANTA PT. CONSTRUCTII C&C S.R.L.
TIMISOARA STR.CHIȘODEI 79A
Tel: 0040-723-393457
E-mail: romliv.cocis@gmail.com

Denumire proiect: PUZ-EXTINDERE ZONĂ INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI conform acordului din HCL NR.62/19.02.2020
Amplasament: TIMIȘOARA STR.STAN VIDRIGHIN NR.9A
Beneficiar: S.C. LISA DRAXLMAIER AUTOPART ROMANIA S.R.L.

Pr. nr: 566/2021 5/2019

Șef proiect	Ing. Corina COCIS		Scara: 1:1000
Proiectat	Arh. - Urb. FALNITA Carmen		
Desenat	Arh. - SERBAN Dan		
Verificat	Arh.- Urb. FALNITA Carmen		
Control SR	Ing. Corina COCIS	02.03.2021	

Denumire obiect: PUZ
Volum: ARHITECTURA
Denumire plansă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Faza: P.U.Z.
Nr. plansa: U.03.