



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)
- Rețea LEA 20 KV, LEA 10 KV existenta
- Stalp LEA existenta
- 473400 Carcoaj
- 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 logistica / depozitare, industrie nepoluanta si servicii conexe
- Zona verde amenajata
- Zona edificabila propusa pentru constructii principale
- 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
- Terenuri pentru DRUM rezultate in urma aprobarii documentatiilor de urbanism in zona (15) (21) (14)
- Drumuri de exploatare
- Canale de desecare existente / zp = 10 m

CAI DE COMUNICATIE - propuse :

- Accese propuse
- Drumuri propuse

Calea Sagului (fost Drum National DN 59)
 Acces existent Platforma industrială Monlandy's DN 59 Km 8+950 dreapta

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

DRUMURI PUBLICE EXISTENTE

INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie: stereografic 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	201554.77	473179.47
2	201904.11	473122.36
3	201996.73	473066.30
4	201893.03	473038.25
5	201889.34	473010.20
6	201885.64	472982.13
7	201881.94	472954.06
8	201874.54	472927.88
9	201526.15	472954.83
10	201533.32	473011.05
11	201536.90	473039.14
12	201540.47	473067.22
13	201544.05	473095.30
14	201547.63	473123.36

Suprafata totala masurata=80000mp
 Suprafata din act=80000mp

BILANT TERITORIAL PROPOS

NR.	FUNCTIUNI PARCELA	EXISTENT		PROPOS	
		MP	%	MP	%
1	Zona depozitare, industrie nepoluanta si servicii conexe (lot 2)	-	-	77 294	89
2	Zona circulatii publice (lot 1 si lot 3)	-	-	5094	6
3	Zona spatii verde compact amenajate (lot 5)	-	-	4786	5
4	Teren arabil intravilan	80000	92	-	-
5	Teren curti constructii intravilan	7174	8	-	-
5	SUPRAFATA TOTALA PUZ	87 174	100	87 174	100

Spatiu verde total propus este de 17 435 mp adica 20% din suprafata totala a PUZ.

BILANT TERITORIAL PROPOS LOT 2

1	Zona edificabila depozitare, industrie nepoluanta si servicii conexe	22 112	55
2	Zona circulatii interioare si parcarii propuse	22 133	29
3	Zona spatii verzi propuse lot 2	12 649	16
4	Suprafata totala lot 2	77 294	100

(25% spatii verzi conform HCL 62/2012, astfel: 20% gazon/peleza la cota terenului și 5% Insemnând garduri, arbori sau plante floricele plantate în cadrul peizajului, asigurare în cadrul fiecărei parcele)

LOTURI PROPUSE :
 LOT 1 - circulatii - 1 351 mp
 LOT 2 - zona unitati industriale, depozitare - 77 294 mp
 LOT 3 - circulatii - 1 355 mp
 LOT 4 - circulatii - 2 388 mp
 LOT 5 - zona verde propusa - 4 786 mp

INDICI URBANISTICI PROPUSE:
 P.O.T. maxim = 55 %
 C.U.T. maxim = 1.50
 H maxim : S+P+3E, 20 m
SUPRAFATA TOTALA REGLEMENTATA PUZ = 87 174 mp

LOGICI

VERIFICATOR: NUMERUL: SEMNATURA: CERTECATA: REFERAT/EXPERTIZA: **GENIUS**

Timisoara, Str. Gh. Lazar, Nr. 9, Et. II, Cam. 204-205, Jud. Timis
 Tel: 0742 170 075

Beneficiar: **S.C. TAMO-KO DEVELOPMENT S.R.L.** Nr. pr.: **30/2020**

Proiectant General: **S.C. ATRIUM BUILDING S.R.L.** Nr. pr.: **5A3/2020**

Proiect Specialist: **S.C. GENIUS LOGICI S.R.L.**

Proiectant: **Urb. Fainita Carmen**

Desenat: **Arh. Morar Diana**

SCARA: **1:2000**

TITLU PROIECT: **P.U.Z.**

DATA: **03.04.2020**

TITLU PLANSA: **STUDIU CVARTAL**

NR. PR.: **U07.**