P.U.Z. CONSTRUIRE COMPLEX LOGISTIC, SISTEMATIZARE PE VERTICALA, ACCES AUTO PE PROPRIETATE, IMPREJMUIRE SI RACORDURI LA UTILITATI

Amplasament: Municipiul Timisoara, 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. TIMIS

U.03. REGLEMENTARI URBANISTICE

PUZ aprobat - Hotararea 129/31.03.2020
PUZ - „ZONA DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", zona Calea Şagului, Timişoara

PUZ aprobat - HCL 618/2019
PUZ „ ZONA DEPOZITARE, SERVICII S INDUSTRIE NEPOLUANTA", Timisoara, zona Calea Sagului, Str. Napoc

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

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 Retea LEA 20 KV, LEA 10 KV existenta
- Stalp LEA existenta
- 202000 / 473400 Caroiaj
- 1....14 Puncte de frantura parcele cadastrale

ZONIFICARE FUNCTIONALA in zona extinsa :

- Zona unitati industriale / depozitare / servicii existente
- Zone 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 :	CAI DE COMUNICATIE - propuse :

- 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
- Drumuri propuse
- Accese propuse

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: stereografic 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	201554.77	473179.47
2	201904.11	473122.36
3	201896.73	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	472897.88
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

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 PROPUS

NR.	FUNCTIUNI PARCELA	EXISTENT MP	EXISTENT %	PROPUS MP	PROPUS %
1	Zona edificabila depozitare, logistica, industrie nepoluanta si servicii conexe pe lot 2	-	-	42 512	49
2	Zona circulatii interioare, platforme betonate, parcari 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 PROPUS LOT 2

1	Zona edificabila depozitare, industrie nepoluanta si servicii conexe			42 512	55
2	Zona circulatii interioare si parcari propuse			22 133	18
3	Zona spatii verzi propuse si amenajate le lot 2			12 649	16
4	Suprafata Lot 2			**77 294**	**100**

(25% spatii verzi conform HCL 62/2012, astfel: 20% gazon/peluză la cota terenului şi 5% însemnând arbori, gard viu, arbuşti sau plante floricole plantate în cadrul peluzei, asigurate în cadri fiecărei parcele)

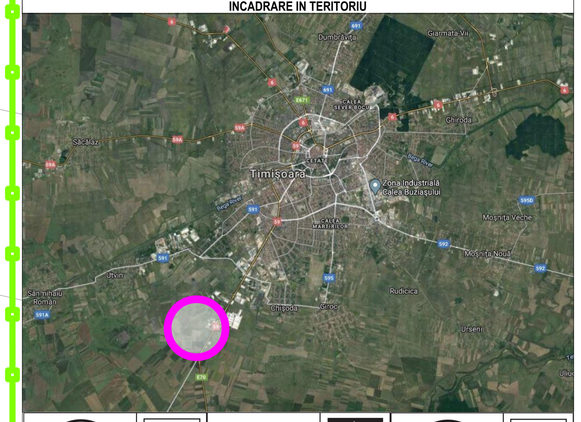
LOTURI PROPUSE :
LOT 1 - circulatii - 1 351 mp
LOT 2 - zona unitati industriale, depozitare + circulatii interioare - 77 294 mp
LOT 3 - circulatii - 1 355 mp
LOT 4 - circulatii - 2 388 mp
LOT 5 - zona verde compacta propusa - 4 786 mp

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

Falnita Carmen Iuliana
urb.dipl.RUR,cod U00111
05/10/2022 13:10:35 UTC+02

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA PUZ = 87 174 mp

INCADRARE IN TERITORIU



URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd.

VERIFICATOR EXPERT:	NUMETITLU:	SEMNATURA:	CERINTA DE CALITATE:	REFERAT / EXPERTIZA; NUMAR SI DATA:

S.C. ATRIUM BUILDING SRL — Timisoara, Str. Gh. Lazar, Nr. 9, Et. II, Cam. 204-205, Jud. Timis; Tel: 0742 170 075; C.U.I. : RO31209652; O.R.C: J35/330/2013

GENIUS LOCI — J35/3131/2008; CUI 24327171; Tel. 0723524005

Beneficiar : S.C. TAMO-KO DEVELOPMENT S.R.L. — Ghroda , sat Giarmata - Vii, Str. Tailor , Nr. 26, CAMERA 2,judeTimis, C.U.I.: 21546502, J35/1451/11.04.2007

Nr. pr. : 30 /2020
Nr. pr. : 5A3 /2020

CALITATE; ELABORATOR	NUMETITLU:	SEMNATURA:	SCARA:	Titlu proiect : P.U.Z. -Construire Complex Logistic, sistematizare pe verticala, acces auto pe proprietate, imprejmuire si racorduri la utilitati. Amplasament: Municipiul Timisoara, 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. TIMIS	Faza: P.U.Z.
Proiectant General:	S.C. ATRIUM BUILDING S.R.L.		1:1000		
Sef Proiect Urbanism:	Urb. Covrig Doru				
Proiectat Specialitate:	S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.		DATA:	Titlu plansa :	Nr. pl. :
Proiectat:	Urb. Falnita Carmen		03.04.2020	REGLEMENTARI URBANISTICE	U.03.
Desenat:	Arh. Morar Diana				