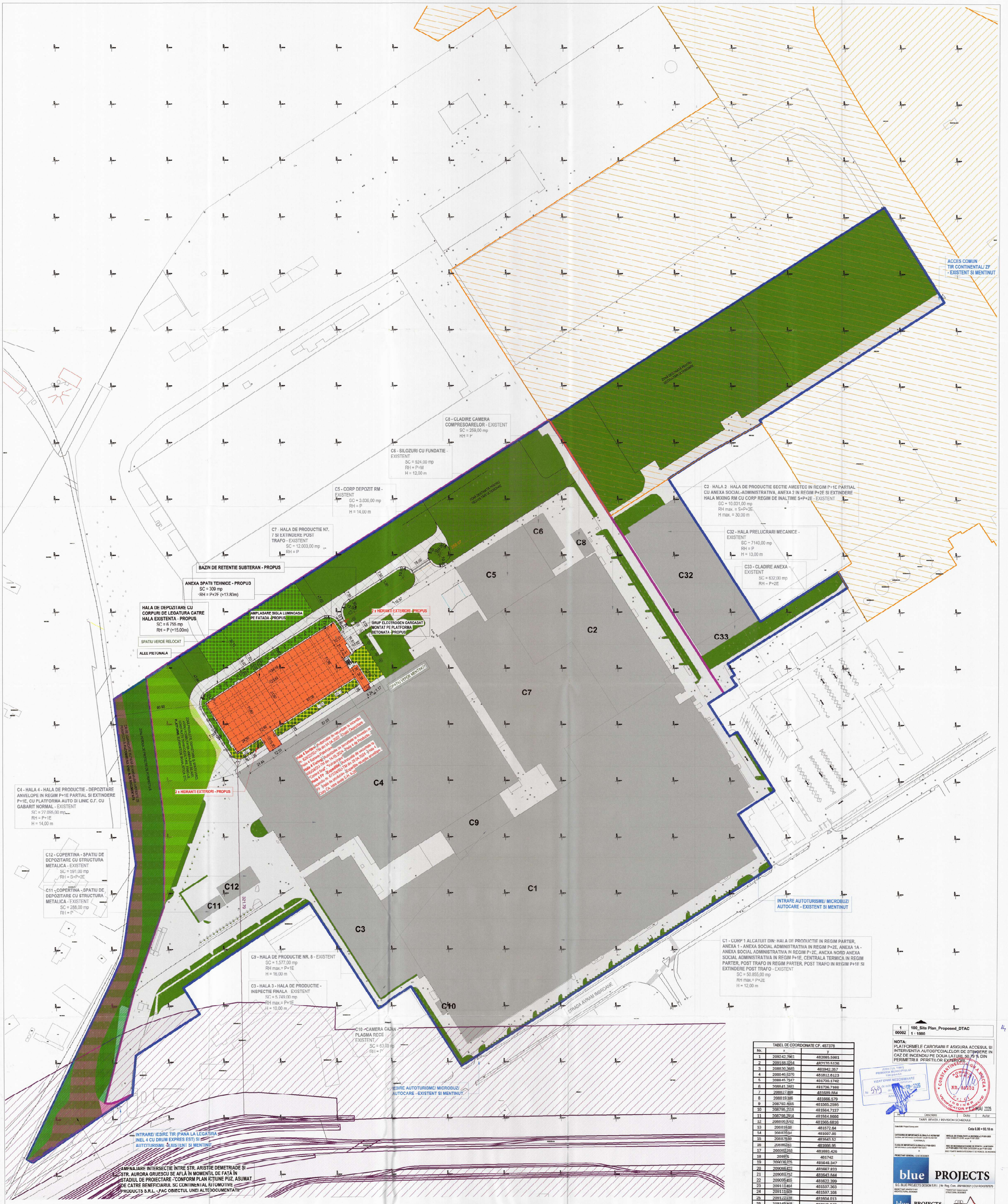
ACCES COMUN TIR CONTINENTAL/ ZF - EXISTENT SI MENTINUT
C8 - CLADIRE CAMERA COMPRESOARELOR - EXISTENT
SC = 259,00 mp
RH = P
C6 - SILOZURI CU FUNDATIE - EXISTENT
SC = 924,00 mp
RH = P+M
H = 12,00 m
C5 - CORP DEPOZIT RM - EXISTENT
SC = 3.836,00 mp
RH = P
H = 14.00 m
C7 - HALA DE PRODUCTIE N7. 7 SI EXTINDERE POST TRAFO - EXISTENT
SC = 12.003,00 mp
RH = P
ZONA DESTINATA PENTRU DEZVOLTĂRI ULTERIOARE
C2 - HALA 2 - HALA DE PRODUCTIE SECTIE AMESTEC IN REGIM P+1E PARTIAL CU ANEXA SOCIAL-ADMINISTRATIVA, ANEXA 2 IN REGIM P+2E SI EXTINDERE HALA MIXING RM CU CORP REGIM DE INALTIME S+P+2E - EXISTENT
SC = 10.031,00 mp
RH max. = S+P+2E
H max. = 30,00 m
C32 - HALA PRELUCRARI MECANICE - EXISTENT
SC = 7140,00 mp
RH = P
H = 13,00 m
C33 - CLADIRE ANEXA - EXISTENT
SC = 632,00 mp
RH = P+2E
BAZIN DE RETENTIE SUBTERAN - PROPUS
ANEXA SPATII TEHNICE - PROPUS
SC = 309 mp
RH = P+2E (+13.80m)
HALA DE DEPOZITARE CU CORPURI DE LEGATURA CATRE HALA EXISTENTA - PROPUS
SC = 6 755 mp
RH = P (+15.00m)
SPATIU VERDE RELOCAT
ALEE PIETONALA
AMPLASARE SIGLA LUMINOASA PE FATADA - PROPUS
2 x HIDRANTI EXTERIORI - PROPUS
GRUP ELECTROGEN CARCASAT MONTAT PE PLATFORMA BETONATA - PROPUS
SPATIU VERDE MENTINUT
18.00
10.00
9.00
10.00
258.07
7.50
1.50
116.97
12.00
47.82
4.00
9.00
19.81
10.82
10.31
31.2
8.41
51.58
7.36
20.39
23.86
3.95
6.24
1.17
134.16
123.83
51.60
87.08
30.13
9.50
7.50
47.84
80.90
87.03
12.46
24.50
15.00
12.50
24.44
Hala 4 Sortare - Autorizatie de securitate la incendiu nr. 626/22/SU-TM din 04.04.2022 - Spatii Depozitare - [redacted] Hala 4 Sortare-Paletizare [redacted]
Hala 4 Curing - Autorizatie de securitate la incendiu nr. 690/24/SU-TM din 14.05.2024 - Hala 4 de Productie - [redacted] "Control final", "Vulcanizare" [redacted]
Hala 4 FF - Expeditie - Autorizatie de securitate la incendiu nr. 675/24/SU-TM din 29.04.2024 - Hala 4 FF - Hala de productie - Expeditie receptie anvelope - Corp C4, intre axele E-H, 6-20
ZONĂ PRODUCTIE, DEPOZITARE ȘI SPAȚII VERZI, AVÂND POSIBILITATEA AMENAJĂRII DE ALEI, CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE, PARCURI, PLATFORME, ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ, ETC.
ZONĂ PERDEA DE PROTECȚIE DE PERSPECTIVĂ
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE DE PERSPECTIVĂ FAC OBIECTUL UNEI ALTE DOCUMENTAȚII
C4 - HALA 4 - HALA DE PRODUCTIE - DEPOZITARE ANVELOPE IN REGIM P+1E PARTIAL SI EXTINDERE P+1E, CU PLATFORMA AUTO SI LINIE C.F. CU GABARIT NORMAL - EXISTENT
SC = 27.095,00 mp
RH = P+1E
H = 14,00 m
C12 - COPERTINA - SPATIU DE DEPOZITARE CU STRUCTURA METALICA - EXISTENT
SC = 591,00 mp
RH = S+P+2E
C11 - COPERTINA - SPATIU DE DEPOZITARE CU STRUCTURA METALICA - EXISTENT
SC = 288,00 mp
RH = P
321.79
C9 - HALA DE PRODUCTIE NR. 8 - EXISTENT
SC = 1.577,00 mp
RH max.= P+1E
H = 16,00 m
C3 - HALA 3 - HALA DE PRODUCTIE - INSPECTIE FINALA - EXISTENT
SC = 5.749,00 mp
RH max.= P+1E
H = 10,00 m
C10 - CAMERA CAZAN - PLASMA RECE - EXISTENT
SC = 63,00 mp
RH = P
IESIRE AUTOTURISME/ MICROBUZ/ AUTOCARE - EXISTENT SI MENTINUT
INTRARE AUTOTURISME/ MICROBUZ/ AUTOCARE - EXISTENT SI MENTINUT
C1 - CORP 1 ALCATUIT DIN: HALA DE PRODUCTIE IN REGIM PARTER, ANEXA 1 - ANEXA SOCIAL ADMINISTRATIVA IN REGIM P+2E, ANEXA 1A - ANEXA SOCIAL ADMINISTRATIVA IN REGIM P+2E, ANEXA NORD ANEXA SOCIAL ADMINISTRATIVA IN REGIM P+1E, CENTRALA TERMICA IN REGIM PARTER, POST TRAFO IN REGIM PARTER, POST TRAFO IN REGIM P+1E SI EXTINDERE POST TRAFO - EXISTENT
SC = 50.855,00 mp
RH max.= P+2E
H = 12,00 m
STRADA AVRAM IMBROANE
C1
C2
C3
C4
C5
C6
C7
C8
C9
C10
C11
C12
C32
C33
INTRARE/ IESIRE TIR (PANA LA LEGATURA INEL 4 CU DRUM EXPRES EST) SI AUTOTURISME - EXISTENT SI MENTINUT

AMENAJARE INTERSECȚIE ÎNTRE STR. ARISTIDE DEMETRIADE ȘI STR. AURORA GRUESCU SE AFLĂ ÎN MOMENTUL DE FAȚĂ ÎN STADIUL DE PROIECTARE - CONFORM PLAN ACȚIUNE PUZ, ASUMAT DE CĂTRE BENEFICIARUL SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE PRODUCTS S.R.L. - FAC OBIECTUL UNEI ALTE DOCUMENTATII

▬ ▬ ▬	Limita Subzona I - productie si depozitare
▬▬▬	Limita de proprietate NC 457378
▬ ▬ ▬	Limita intre compartimente de incendiu - perete antifoc
⬜	Zona construita existenta
🟧	Zona construita propusa
🟩	Zone spatii verzi
⬜	Platforme, accese, parcari existente
▨	Platforme, accese, parcari propuse
▨	Platforma existenta de acces pompieri
▨	Zona de protectie a monumentelor clasate - 100m
▨	Zona de siguranta a cailor de comunicare feroviara - 20m
▨	Zona de protectie a cailor de comunicare feroviara - 100m

BILANT TERITORIAL SUBZONA I

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT SUBZONA I		PROPUS SUBZONA I	
	mp	%	mp	%
Zona construita	121 043	46.86	128 107	49.60
Platforme, accese, parcari	46 836.42	18.13	50 765	19.65
Zone verzi	51 661	20	51 661	20
Teren pentru dezvoltare ulterioara	38 764.58	15.01	27 772	10.75
Total suprafata teren subzona I	258 305	100	258 305	100

Total suprafata teren NC 457378 = 198 415 mp

Subzona I include urmatoarele numere cadastrale: NC 457378, NC 457385, NC 457386 si suprafete partiale din NC 457379 si NC 457382

INDICI MAXIMI SUBZONA I - PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

POT max = 60%;

CUT max = 1,2;

Regim de înălțime maxim S+P+3E;

Hmax cornișă/atic = 30.00 m;

Spații verzi minim 20.00%.

NOTA : Indicatorii urbanistici ai terenului (POT, CUT, spatii verzi) se vor calcula întotdeauna prin raportare la întreaga subzonă, indiferent de operațiunile notariale și cadastrale (alipire, comasare, dezmembrare, parcelare) care se vor realiza cu privire la terenul reglementat și indiferent de orice transferuri ale dreptului de proprietate ulterioare, cf. PUZ aprobat prin HCL nr. 349 din 13.08.2024.

TABEL DE COORDONATE CF. 457378

Nr.	x	y
1	209242.7961	482085.5981
2	209188.3254	482170.5126
3	208830.3685	481942.357
4	208846.5376	481812.6123
5	208845.7347	481739.1742
6	208841.1881	481726.7166
7	208827.899	481689.884
8	208819.386	481666.579
9	208792.4656	481565.2595
10	208795.2118	481564.7137
11	208798.2914	481564.8666
12	208800.9702	481565.6816
13	208816.88	481572.64
14	208820.04	481607.08
15	208876.89	481643.52
16	208862.61	481666.95
17	208902.258	481693.426
18	208976	481742
19	209036.325	481648.347
20	209066.422	481667.833
21	209081.752	481643.844
22	209095.455	481622.399
23	209111.454	481597.363
24	209111.609	481597.108
25	209122.539	481604.013
26	209149.909	481621.872
27	209168.221	481633.703
28	209191.895	481648.979
29	209211.802	481661.787
30	209279.775	481705.681
31	209325.61	481735.289
32	209371.142	481704.711
33	209386.4678	481774.6293
34	209375.301	481792.0335
35	209367.0007	481804.9954
36	209356.593	481821.269
37	209388.738	481842.163
38	209355.498	481894.335
39	209348.79	481890.106
40	209330.3678	481906.1358
41	209329.8779	481919.1937
42	209335.4174	481922.7248
43	209343.8339	481928.0898
44	209242.7961	482085.5981

1	100_Site Plan_Proposed_DTAC
00002	1 : 1000

14

NOTA:
PLATFORMELE CAROSABILE ASIGURA ACCESUL SI INTERVENTIA AUTOSPECIALELOR DE STINGERE IN CAZ DE INCENDIU PE DOUA LATURI, 50.79 % DIN PERIMETRUL PERETILOR EXTERIORI.

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 549 din 2-08-2026

CONSTANTINESCU I. GH. A. MIRCEA
NR. 08252
INGINER VERIFICATOR PROIECTE
12 MAI 2026

Nr.	Descriere	Data	Autor
TABEL REVIZII / REVISION SCHEDULE			

Cota 0.00 / Project Survey point — Cota 0.00 = 93.10 m

CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ GLOBALĂ cf. HG766/1997 GLOBAL IMPORTANCE CATEGORY as per HG766/1997 C (NORMALĂ)	NIVELUL DE STABILITATE LA INCENDIU cf. P118/1-2025 FIRE STABILITY LEVEL as per P118/1-2025 I
CLASA DE IMPORTANȚĂ GLOBALĂ cf. P100-1/2013 IMPORTANCE CLASS as per P100-1/2013 III	RISC DE INCENDIU/CATEGORIE DE PERICOL LA INCENDIU cf. P118/1-2025 / FIRE RISK CATEGORY as per P118/1-2025 RISC FOARTE MARE/CATEGORIA 'C' DE PERICOL DE INCENDIU

PROIECTANT GENERAL / LEAD DESIGNER
blue PROJECTS
S.C. BLUE PROJECTS DESIGN S.R.L. | Nr. Reg. Com. J09/166/2021 | CUI RO43787579

PROIECTANT ARHITECTURĂ / ARCHITECTURAL DESIGNER blue PROJECTS S.C. BLUE PROJECTS DESIGN S.R.L.	PROIECTANT REZISTENȚĂ / STRUCTURAL DESIGNER CAD concept S.C. CAD CONCEPT S.R.L.
PROIECTANT INSTALAȚII / MEP DESIGNER blue PROJECTS S.C. BLUE PROJECTS DESIGN S.R.L.	PROIECTANT DRUMURI / ROADS DESIGNER EUROCAV S.C. EUROCAV PROIECTARE INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ S.R.L.

This Drawing and all the information it contains can not be copied, reproduced or used, partially or entirely without the written agreement of Blue Projects Company and can not be used for any other purpose but the one for which it was elaborated.

SEF PROIECT / PROJECT LEAD	Arh. Andreea Dinca
PROIECTAT / DESIGNED BY	Arh. Emanuela Nedelcu
DESENAT / DRAWN BY	Arh. Emanuela Nedelcu
VERIFICAT / CHECKED BY	Arh. Andreea Dinca
BENEFICIAR / CLIENT	[redacted]

ROȘCA N. EMIL
VERIFICATOR

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
11174
Andreea-Maria DINCĂ
Arhitect cu drept de semnătură

TITLU PROIECT / PROJECT NAME	CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE - PARTER, CORPURI DE LEGATURA CU HALA 4, ANEXA TEHNICA, AMENAJARI EXTERIOARE (DRUMURI CIRCULATIE CAROSABILA, CIRCULATII PIETONALE, BAZIN DE RETENTIE SI SPATII VERZI), ORGANIZARE SANTIER, RELOCARE RETELE SUBTERANE SI DRUMURI INTERIOARE
ADRESĂ / ADDRESS	Jud. Timiș, Oraș Timișoara, Str. Avram Imbroane Nr. 9, Nr. Cad. 457378

DATA / ISSUE DATE	APR. 2026	SCARA / SCALE	As indicated	FAZA / PHASE	DTAC

TITLU PLANȘĂ / SHEET TITLE

PLAN DE SITUATIE
SITE PLAN

NR. PROIECT / PROJECT No.	CREATOR / ORIGINATOR	ZONA / ZONE	ETAJ / LEVEL	TIP / TYPE	DISCIPLINA / DISCIPLINE	NR. PLANȘĂ / SHEET NO.	REVIZIE / REVISION
RO1122	BP	H14	00	LY	AR	00002	R00