P.U.Z. "Reconfigurare zonă activități economice - producție și depozitare"

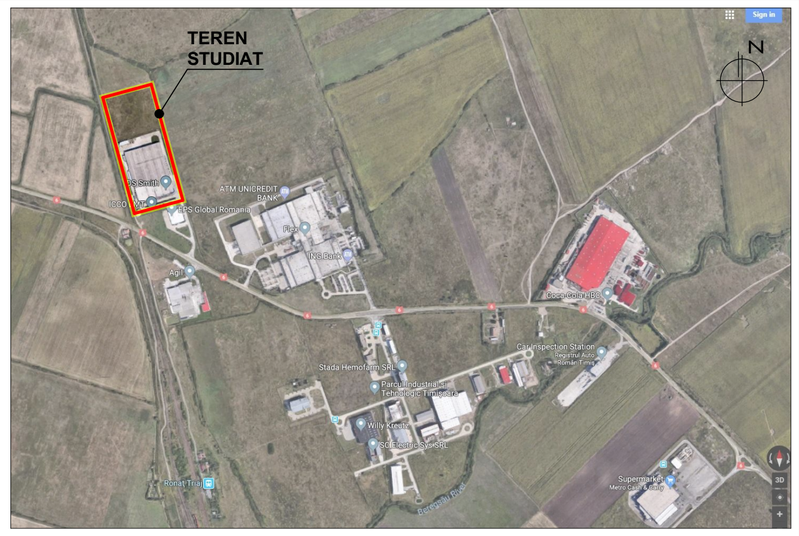
SISTEM DE REFERINȚĂ PLANIMETRIC: STEREO 70
SISTEM DE REFERINȚĂ ALTIMETRIC: MAREA NEAGRĂ

Inventar de coordonate
Sistem Stereografic 1970

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	485492.326	202072.367
2	485512.661	202154.962
3	485444.330	202170.148
4	485364.690	202187.535
5	485358.461	202188.893
6	485194.350	202225.306
7	485164.298	202233.059
8	485159.302	202238.051
9	485155.344	202220.819
10	485139.888	202157.897
11	485121.651	202083.860
12	485328.552	202040.625
13	485418.312	202021.873
14	485476.936	202009.684

Inventar de coordonate
al zonei afectate de ampriza lucrărilor
de modernizare a Căii ferate
Sistem Stereografic 1970

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
①	485121.651	202083.860
②	485328.552	202040.625
③	485418.312	202021.873
④	485476.936	202009.684
⑤	485477.696	202012.778
⑥	485257.239	202058.796
⑦	485124.238	202094.364



LEGENDA:

DELIMITĂRI

- Limita zonei studiate
- Limita topografica a terenului ce face obiectul PUZ
- Linie CFR
- Limita zonei de Siguranță CFR - 20m din ax
- Limita zonei de Protecție CFR - 100m din ax
- Limita zonei cadastrale C.F.R.
- Limite ale imobilelor conform ridicării topografice
- Împrejmuiri existente
- Rețea LEA existentă
- De — Drum de exploatare existent
- HCn — Canal de desecare existent

SIMBOLURI

- Ⓒ Cămin de vizitare
- Ⓟ Cămin rețea de ape pluviale
- Hidrant
- Ⓖ Răsuflător / branșament gaz
- 14 Punct de contur teren ce face obiectul PUZ
- Stâlp LEA
- Caroiaj
- Podeț

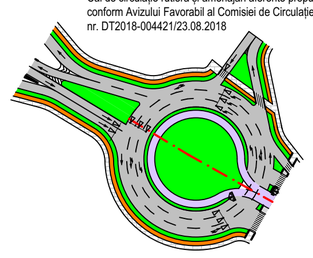
ZONIFICARE EXISTENT

- Zonă unități industriale (producție și depozitare) existentă
- Zonă unități industriale, depozitare și servicii reglementată prin PUZ aprobat cu HCL 460/2018
- Zonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente existentă (Zonă cadastrală CFR existentă)
- Zona de siguranță a Căii Ferate 20m din ax
- Construcții existente
- Echipamente tehnico-edilitare existente
- Circulații existente în cadrul incintelor: Platforme betonate, locuri de parcare
- Servitute de trecere cu piciorul și auto în cadrul terenului cu nr. cad. 406506 în favoarea SKA Packaging Romania srl
- Carosabil existent Calea Torontalului
- Zona afectată de ampriza lucrărilor din cadrul proiectului de modernizare a liniei de cale ferată - interdicție de construire

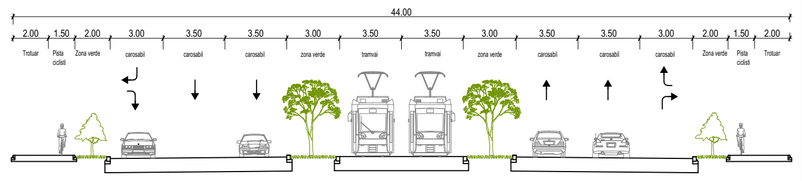
ZONIFICARE PROPUS

- Zonă de implantare a viitoarelor clădiri propusă

Căi de circulație rutieră și amenajări aferente propuse conform Avizului Favorabil al Comisiei de Circulație nr. DT2018-004421/23.08.2018



PROFIL TRANSVERSAL PROPUS pentru CALEA TORONTALULUI
conform Avizului Favorabil al Comisiei de Circulație nr. DT2018-004421/23.08.2018
PENTRU OBIECTIVUL "AMENAJARE CALEA TORONTALULUI (4,6KM)
PE SECTORUL CUPRINS ÎNTRE INTERSECȚIA CU STR. G. ALEXANDRESCU ȘI LIMITA U.A.T. TIMIȘOARA"



FLEXTRONICS ROMANIA SRL

PUZ "Zonă industrială, depozitare și servicii" aprobat cu HCL 460/13.09.2018

max S+P+4E+Er
P.O.T. max 60%
C.U.T. max 1,2
Hmax cornișă 25m
min 20% spații verzi

proiect sector de drum conform Avizului Favorabil al Comisiei de Circulație nr. DT2018-004421/23.08.2018

BILANȚ TERITORIAL:

	EXISTENT:	PROPUS:
ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE - PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE	**55 063 mp 100,00%**	**55 063 mp 100,00%**
TEREN PENTRU DRUMURI PUBLICE	-	-
TOTAL:	**55 063 mp 100,00%**	**55 063 mp 100,00%**

SUPRAFEȚE ÎN SITUAȚIA EXISTENTĂ:

CF 439115 (22 800 mp)	EXISTENT:	
Construcții existente - producție și depozitare	805 mp	3,53%
Circulații, platforme betonate, locuri de parcare	1 837 mp	8,06%
Teren neconstruit / neamenajat	20 158 mp	88,41%
TOTAL:	**22 800 mp**	**100,00%**

CF 404783 (32 263 mp)	EXISTENT:	
Construcții existente - producție și depozitare	18 084 mp	56,05%
Spații verzi amenajate	6 042 mp	18,73%
Circulații, platforme betonate, locuri de parcare	8 137 mp	25,22%
TOTAL:	**32 263 mp**	**100,00%**

SUPRAFEȚE ÎN SITUAȚIA PROPUSĂ:

CF 439115 și 404783 (22 800 mp + 32 263 mp = 55 063 mp)	PROPUS:	
Construcții - producție și depozitare	max. 33 037 mp	max. 60,00%
Spații verzi amenajate	min. 11 013 mp	min. 20,00%
Circulații, platforme betonate, locuri de parcare	11 013 mp	20,00%
TOTAL:	**55 063 mp**	**100,00%**

INDICI URBANISTICI EXISTENȚI:

PUZ "Extindere zonă activități economice - producție și depozitare", aprobat prin HCL 105/2015
- Regim de înălțime max. P+1E
- POT max. = 55%
- CUT max. = 1,1
- Spații verzi min. 20%
- Hmax. cornișă = 10,50m

PUD "Hala producție", aprobat prin HCL 172/2004
- Regim de înălțime max. P+1E
- POT max. = 59,21%
- CUT max. = 0,62
- Spații verzi min. 20%
- Hmax. = 9m

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

Zonă activități economice - producție și depozitare
- Regim de înălțime max. (S)+P+4E+Er
- POT max. = 60%
- CUT max. = 1,2
- Spații verzi min. 20%
- Hmax. cornișă = 21m
- Hmax. = 25m

Specialist R.U.R.	arh. Georgeta Trîmbițaș		
Proiectant:	**S.C. "POLIFORM" S.R.L.** CUI 19005548 J35/2824/2006 ☎ (+4) 0744 69 80 12, (+4) 0256 43 22 12 office@trimbitas.ro	**Denumire proiect:**	**PLAN URBANISTIC ZONAL** **"Reconfigurare zonă activități economice - producție și depozitare"** Timișoara, Calea Torontalului - DN 6, km 7 dreapta, jud. Timiș, CF nr. 404783, 439115
Colaborator Urbanism:	**S.C. "ARHITECT TRIMBITAS" S.R.L.** CUI 7951780 J35/1396/1995		
Sef proiect:	arh. Georgeta Trîmbițaș	**Beneficiar:**	**S.C. DS SMITH PACKAGING ROMANIA S.R.L.**
Proiectat:	arh. Alina Narița	**Scara:**	1:1000
Desenat:	arh. Alina Narița	**Denumire planșă:**	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Verificat:	arh. Camil Milincu		

Nr. proiect:	**Faza:**	**Data:**	**Nr. planșă:**
P92/2018	P.U.Z.	iulie 2019	P92 - A04