

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)
- Retea LEA 20 KV, LEA 10 KV existenta
- Stalp LEA existenta
- 473400 Caroiaj
- 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 logica / depozitare, industrie nepoluanta si servicii conexe
- Zona verde amenajata
- Zona edificabila propusa pentru constructii principale
- Zona edificabila propusa pentru constructii secundare, editilare
- Zona circulatii publice propuse pe parcela

CAI DE COMUNICATIE :

- Terenuri PENTRU DRUM drum aflate in proprietate privata a pers. fizice sau juridice
- Terenuri PENTRU DRUM aflate in proprietatea MUNICIPALITATII TIMISOARA
- Terenuri pentru DRUM rezultate in urma aprobarii documentatiilor de urbanism in zona
- Drumuri de exploatare
- Canale de desecare existente / zp = 10 m
- Calea Sagului (fost Drum National DN 59)
- Acces existent Platforma industrialia Monlandy's DN 59 Km 8+950 dreapta

CAI DE COMUNICATIE - propuse :

- Accese propuse
- Drumuri propuse

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	473122.56
3	201896.73	473066.30
4	201893.03	473058.25
5	201889.34	473010.20
6	201885.64	472982.13
7	201881.94	472954.06
8	201874.54	472997.88
9	201526.15	472954.83
10	201533.32	473011.05
11	201536.90	473039.14
12	201540.87	473067.22
13	201544.05	473095.30
14	201547.63	473123.36

Suprafata totala masurata=8000mp
Suprafata din act=8000mp

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	42 512	55
2	Zona circulatii interioare si parcuri 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% gazezoni la cota terenului și 5% însemnând garduri, arbori vii, arbuști sau plante florifere plantate în cadrul parcelii, 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

URS is a member of the Institute of Engineers (IEng) and the Institution of Civil Engineers (ICE)

VERIFICATOR: NUMERUL: SEMNATURA: CERINTA DE CALITATE: REFERAT EXPERTIZĂ: DATA: BENEFICIAR :

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

LOCCI
 S.C. ATRIM BUILDING S.R.L.
 C.U.I.: R031208652 O.R.C.: J35/330/2013

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

Proiectant: S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.
 Nr. pr.: 5A3 / 2020

Titlu proiect: P.U.Z.
 Ghidra: sat Sagului - VI, Str. Tabor, Nr. 26, CAMERA 2, jud. Timis
 Amplasament: Municipal 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

Proiectat: Urb. Falnita Carmen
 Desinat: Arh. Morar Diana

DATA: 03.04.2020
 Titlu planșă: STUDIU CVARTAL
 Nr. pr.: U07.



PUZ "INTERPORTO TERMINAL INTERMODAL TIMISOARA" aprobat cu HCL nr. 31/2003

PUZ aprobat - HCL 535/2019 PUZ „ZONA DEPOZITARE, LOGISTICA, PRODUCTIE NEPOLUANTA”

PUZ aprobat - Hotararea 12931/03.2020 PUZ „ZONA DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI FUNCTII COMPLEMENTARE” zona Calea Sagului, Timisoara

PUZ aprobat - HCL 111/2003 PUZ „PLATFORMA INDUSTRIALA MONLANDY'S”

PUZ aprobat - HCL 619/2019 PUZ „ZONA DEPOZITARE, SERVICII SI INDUSTRIE NEPOLUANTA”, Timisoara, zona Calea Sagului, Str. Nepoti

PUZ aprobat - HCL 111/2003 PUZ „PLATFORMA INDUSTRIALA MONLANDY'S”

zona secundara
Zona editilare
(bazin retentie, statie pompa, incalzirea spa, lac, ambalaj)

zona principala
Zona logica / depozitare, industrie nepoluanta si servicii conexe
P.O.T. maxim admis = 55%
C.U.T. maxim admis = 1.5
H maxim : S+P+3E, 20 m

ACCES EXISTENT
DN 59 km 8+950 dreapta

SAG
CALEA SAGULUI (fost Drum national DN 59)
DN 59 km 6+400 - km 10+000
in administrarea C. L. M. Timisoara
Hotararea nr. 995 din 2 septembrie 2009