

P.U.Z. - Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare
intravilan, Calea Șagului, nr. 150, CF nr 439066, Timișoara

LEGENDA

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată
- Limită intravilan aprobat
- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.
- Documentații de urbanism în lucru
- Limite parcele propuse
- Acces auto și pietonal propus
- Profil de drum existent/propus
- Punct de contur delimitare limită de proprietate

ZONIFICARE EXISTENT

- Teren arabil
- Zonă servicii
- Zonă clădiri industriale/depozitare
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Drumuri de exploatare
- Canale de desecare

ZONIFICARE PROPUȘ

- Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și ovasi-industrial, comerț en gros
- Zonă spații verzi - protecție LEA
- Zonă verde și circulație auto/pietonală
- Zona de implantare a clădirilor
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Drumuri propuse pe terenuri vecine, pentru întregirea profilurilor stradale

REȚELE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

- LEA 110kV
- Axul drumului DN59 (Calea Șagului)
- Protecție de 18,5m față de traseul LEA 110kV
- Protecție de 30m față de marginea drumului DN59 (Calea Șagului)

Inventar de coordonate Sistem Stereografic 1970

Nr.	Nordic	Estic
1	47524,979	203247,45
2	47572,694	203307,073
3	47498,511	203391,472
4	47487,414	203548,155

BILANT TERITORIAL

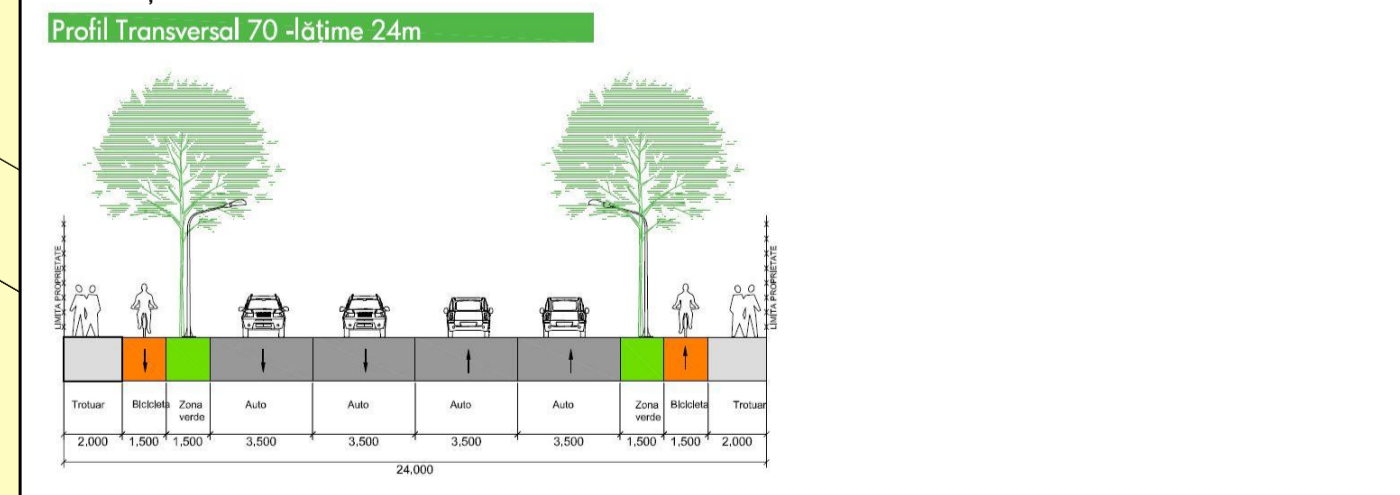
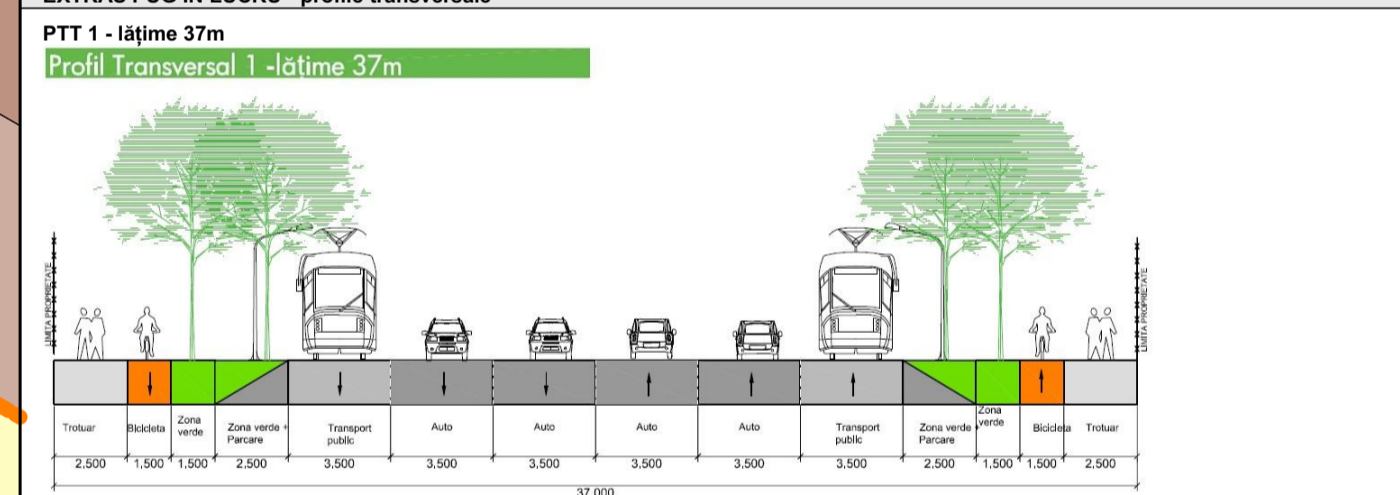
Suprafața terenului	EXISTENT	PROPUȘ
Teren arabil în intravilan	34.528 mp	100 %
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	-	4.442 mp
Teren proprietate privată - curți construcții	-	30.086 mp
TOTAL	34.528 mp	34.528 mp
Teren reglementat rezultat în urma P.U.Z.	30.086 mp	100 %
Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și ovasi-industrial, comerț en gros	-	18.051 mp
Spații verzi	-	7.522 mp
Circulații auto/pietonale în interiorul parcelei	-	4.513 mp
TOTAL	-	30.086 mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	H _{max} comar.	H _{max}
Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și ovasi-industrial, comerț en gros	60%	1,8	S+P+2E	18m	18m

Nota:
- subsolul poate coincide cu limitele terenului
- Spații verzi minim 25% din suprafața parcelei

EXTRAS PUG IN LUCRU - profile transversale



Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu				
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J40/5400/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 400722624862 E-mail: studio@rd-sign.ro			Beneficiar: TIM OANA DEVELOPMENT SRL Amplasament: intravilan, Calea Șagului, nr. 150, CF nr 439066, Timișoara	Proiect nr.: 400/RMP/23
Sef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara: 1:1000	Denumire: P.U.Z. - Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare	Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:	Titlu planșă: Reglementari urbanistice propuse	Planșa nr.: U04
Desenat	arh. Paula Căndoi		Aprilie 2023		841x594