

**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	474871,414	203548,155

**BILANT TERITORIAL**

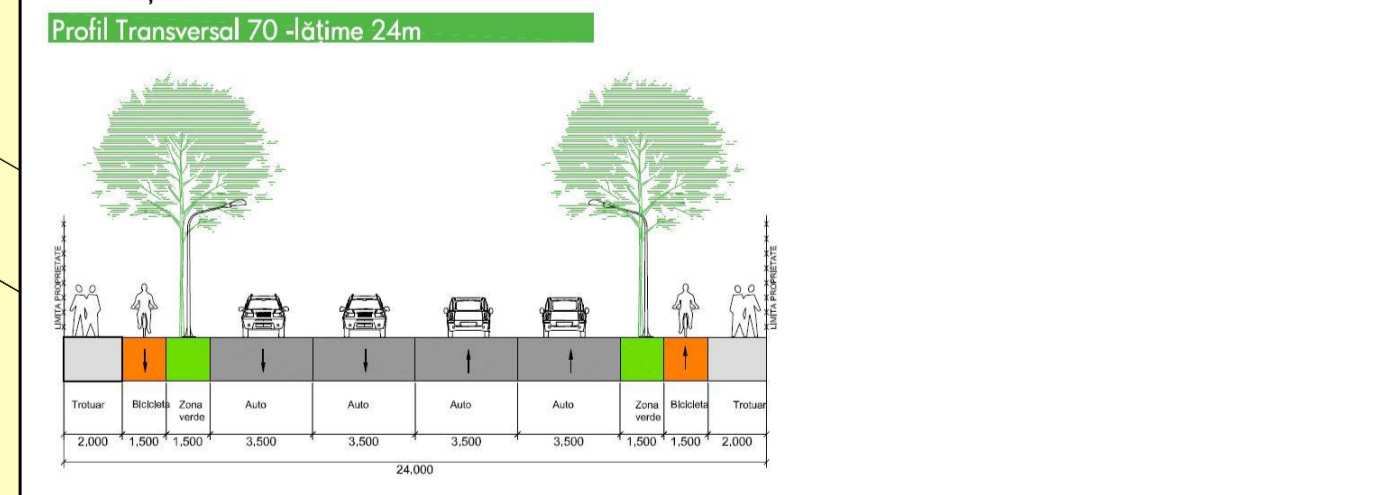
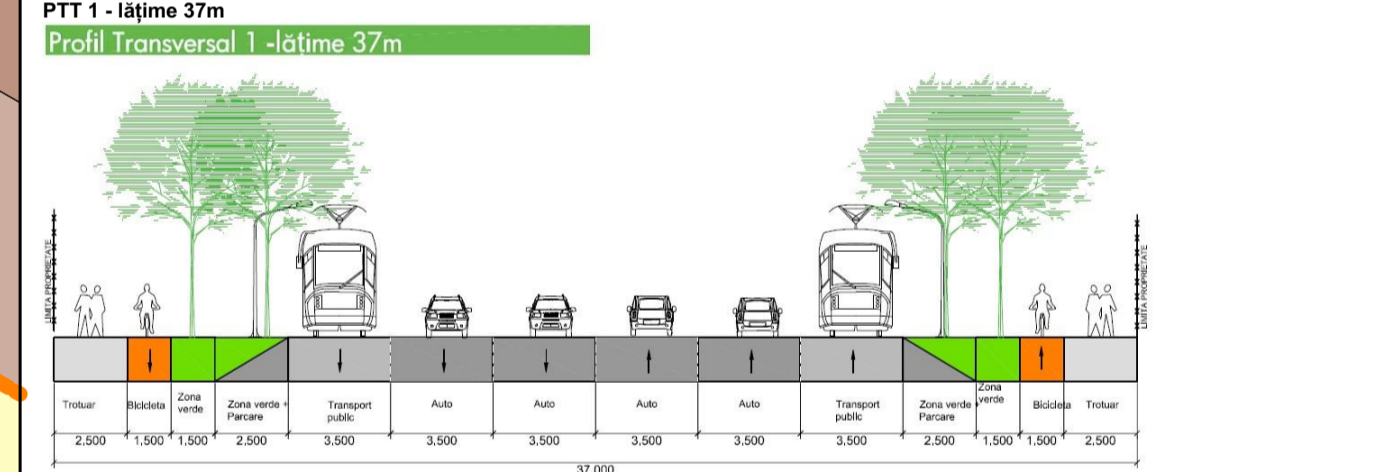
Suprafața terenului	EXISTENT	PROPUȘ
Teren arabil în intravilan	34.528 mp	100 %
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	-	4.442 mp
Teren proprietate privată - curți construcții	-	30.086 mp
<b>TOTAL</b>	<b>34.528 mp</b>	<b>34.528 mp</b>
Teren reglementat rezultat în urma P.U.Z.	30.086 mp	100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

**INDICI URBANISTICI propuși:**

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

*Nota:*  
 - spațiul verde coincide cu limitele terenului  
 - Spații verzi minim 25% din suprafața parcelei urbanizate

**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. J40/500/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 400722624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar: <b>TIM OANA DEVELOPMENT SRL</b> Amplasament: intravilan, Calea Șagului, nr. 150, CF nr 439066, Timișoara	Proiect nr.: <b>400/RMP/23</b>
Sef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Scara: 1:1000	Denumire: <b>P.U.Z. - Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare</b>	Faza: <b>P.U.Z.</b>
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:	Titlu planșă: <b>Reglementari urbanistice propuse</b>	Planșa nr.: <b>U04</b>
Desenat	arh. Paula Căndoi		Aprilie 2023		841x594

