



ETAPA I

LEGENDA

LIMITE

- Limita intravilan municipiului Timișoara
- Limita zona studiată
- Limita teren ce a general PUZ
- Limita cadastrală a proprietăților PUZ-ului propus
- Limita cadastrală terenuri vecine
- Limite propuse spre parcelare
- Aliniere impusă construcțiilor principale conf. PUZ aprobat prin HCL 79/2012

RETELE ȘI PROTECTII

- Retea gaze naturale/subterana
- Retea telefon subterană/zona de protecție
- Retea fibra optică subterană/zona de protecție
- Linie electrică aeriană/zona de protecție

ZONIFICARE

- HCN 863 - canal existent / sant colector
- Teren arabil - extravilan
- Drumuri existente (str. Lt. Ovidiu Balea - DN59A și drum colector aferent)
- Spatii verzi de aliniament stradal
- Zona depozitare, prestări servicii
- Ciadin existente
- Accesuri existente aprobate prin AC / HCL
- Accesuri propuse prin prezentul PUZ
- Drum ce va fi cedat domeniului public
- Zona servicii producție și depozitare
- Zona implantare construcții
- Drum ce va fi cedat domeniului public în perspectivă
- Drum propus în perspectivă

COORDONATE STEREO 70

Parcela (453182)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latură D(i,j+1)	
X [m]	Y [m]	D(i,j+1)	
1	480684.321	202547.897	19.681
2	480687.739	202567.279	146.295
3	480543.667	202592.684	20.073
4	480548.189	202573.127	1.310
5	480548.481	202571.850	137.936
S(453181)		=2797mp	

BILANT TERITORIAL

Teren Studiat (CF 453181+ CF 453182)	Existent	Propus
	mp	%
Teren agricol	8391	100.00
Servicii producție și depozitare	0	0.00
Spatii verzi	0	0.00
Alte auto și carosabile, parcuri în incintă	0	0.00
Zona cedată în vederea realizării drumurilor de acces verzi	0	0.00

Se va prevedea o zona verde în suprafața totală de 2098 mp reprezentând 25% din suprafața parcelei inițiale.

INDICI URBANISTICI

Regim maxim de înălțime H. max. P+2E parțial 15.00 m*

P.O.T. max. 60.00 %

C.U.T. max. 1.2

ETAPA II

LEGENDA

LIMITE

- Limita intravilan municipiului Timișoara
- Limita zona studiată
- Limita teren ce a general PUZ
- Limita cadastrală a proprietăților PUZ-ului propus
- Limita cadastrală terenuri vecine
- Limite propuse spre parcelare
- Aliniere impusă construcțiilor principale conf. PUZ aprobat prin HCL 79/2012

RETELE ȘI PROTECTII

- Retea gaze naturale/subterana
- Retea telefon subterană/zona de protecție
- Retea fibra optică subterană/zona de protecție
- Linie electrică aeriană/zona de protecție

ZONIFICARE

- HCN 863 - canal existent / sant colector
- Teren arabil - extravilan
- Drumuri existente (str. Lt. Ovidiu Balea - DN59A și drum colector aferent)
- Spatii verzi de aliniament stradal
- Zona depozitare, prestări servicii
- Ciadin existente
- Accesuri existente aprobate prin AC / HCL
- Accesuri propuse prin prezentul PUZ
- Drum ce va fi cedat domeniului public
- Zona servicii producție și depozitare
- Zona implantare construcții
- Drum ce va fi cedat domeniului public în perspectivă
- Drum propus în perspectivă

COORDONATE STEREO 70

Parcela (453182)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latură D(i,j+1)	
X [m]	Y [m]	D(i,j+1)	
1	480684.321	202547.897	19.681
2	480687.739	202567.279	146.295
3	480543.667	202592.684	20.073
4	480548.189	202573.127	1.310
5	480548.481	202571.850	137.936
S(453181)		=2797mp	

BILANT TERITORIAL

Teren Studiat (CF 453181+ CF 453182)	Existent	Propus
	mp	%
Teren agricol	8391	100.00
Servicii producție și depozitare	0	0.00
Spatii verzi	0	0.00
Alte auto și carosabile, parcuri în incintă	0	0.00
Zona cedată în vederea realizării drumurilor de acces verzi	0	0.00

Se va prevedea o zona verde în suprafața totală de 2098 mp reprezentând 25% din suprafața parcelei inițiale.

INDICI URBANISTICI

Regim maxim de înălțime H. max. P+2E parțial 15.00 m*

P.O.T. max. 60.00 %

C.U.T. max. 1.2

SPECIALIST RUR: MIRCEA CRĂCULEAC

ATG S.C. ATG Studio S.R.L.

DENUMIRE PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA SERVICII PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

AMPLASAMENT: Timișoara, nr. CF 453181 și 453182, jud. Timiș

BENEFICIAR: TEPEȘ BEATRICE

PLANSĂ: Reglementări Urbanistice

Proiect nr: 150 / 2022

Faza: P.U.Z.

Data: 08.2023

Scara: 1:500

Plansa nr. A.05