

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

ZONIFICARE PROPUȘ

- Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare
- Zonă spații verzi - protecție LEA. Conform mențiunilor din avizul de amplasament E-distribuție Banat SA nr. 1588032/17.02.2023 și a condițiilor de coexistență asumate prin contractul de angajament nr. 105302/16.02.2023: interdicție de construire, parcare, depozitare, împrejurare până la reglementarea traseului LEA 110kV
- Zonă verde și circulație auto/pietonală/velo
- Zonă de implantare a clădirilor
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Drumuri propuse în perspectivă pe terenuri vecine, pentru întregirea profilurilor stradale

ZONIFICARE EXISTENT

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

REȚELE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

- LEA 110kV
- Axul drumului DN59 (Calea Șagului)
- Protecție de 18.5m față de traseul LEA 110kV cu interdicție de construire până la reglementarea LEA
- Protecție de 30m față de marginea drumului DN59 (Calea Șagului)

INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem Stereografic 1970

No.	X	Y
1	47524.979	203247.45
2	47527.284	203249.073
3	47498.511	203261.472
4	47487.414	203248.155

BILANT TERITORIAL

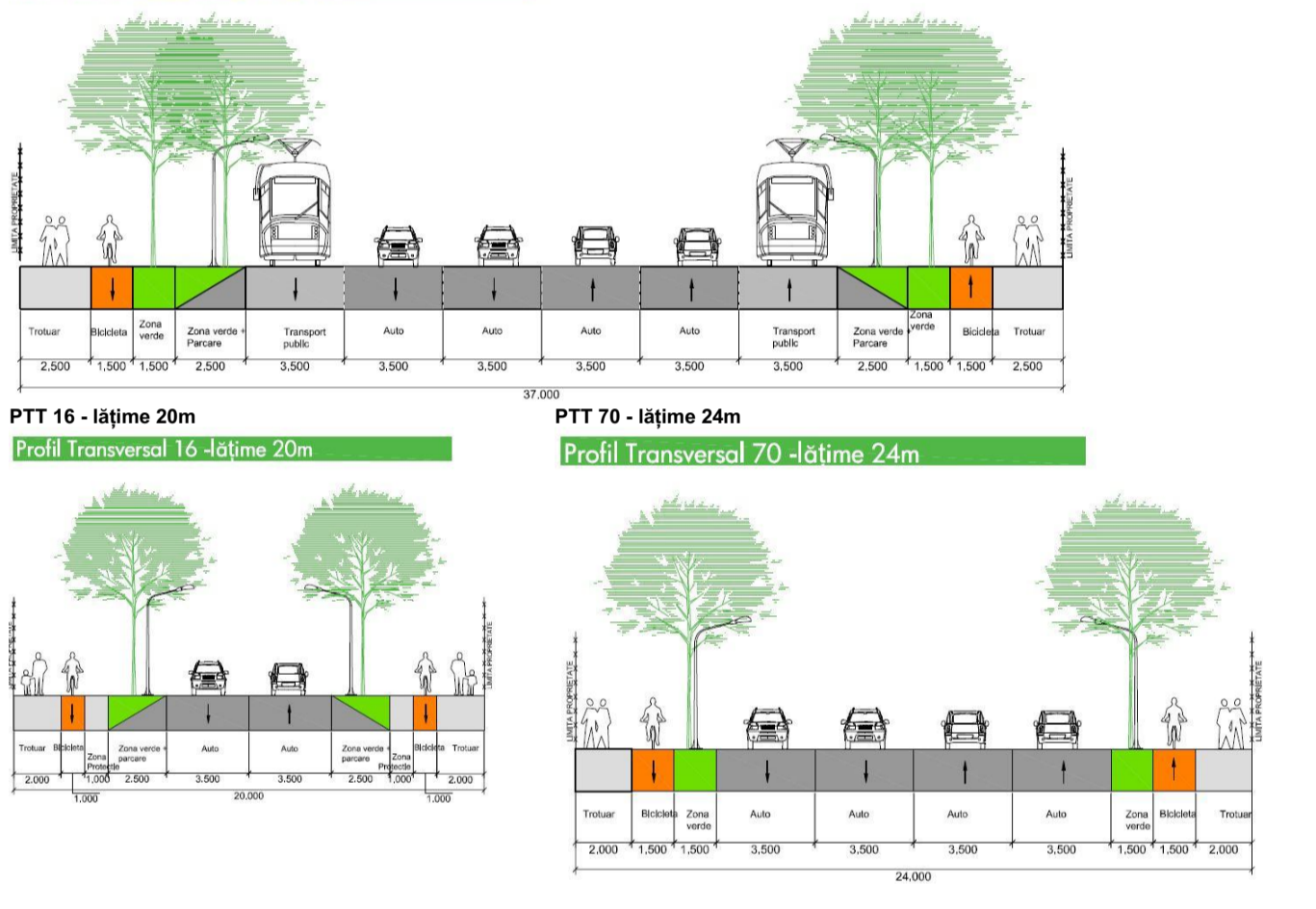
Suprafața terenului	EXISTENT	PROPUȘ
Teren arabil în intravilan	34.528 mp	100 %
Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	-	4.442 mp
Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare	-	21.454 mp
Spații verzi	-	8.632 mp
TOTAL	34.528 mp	34.528 mp

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

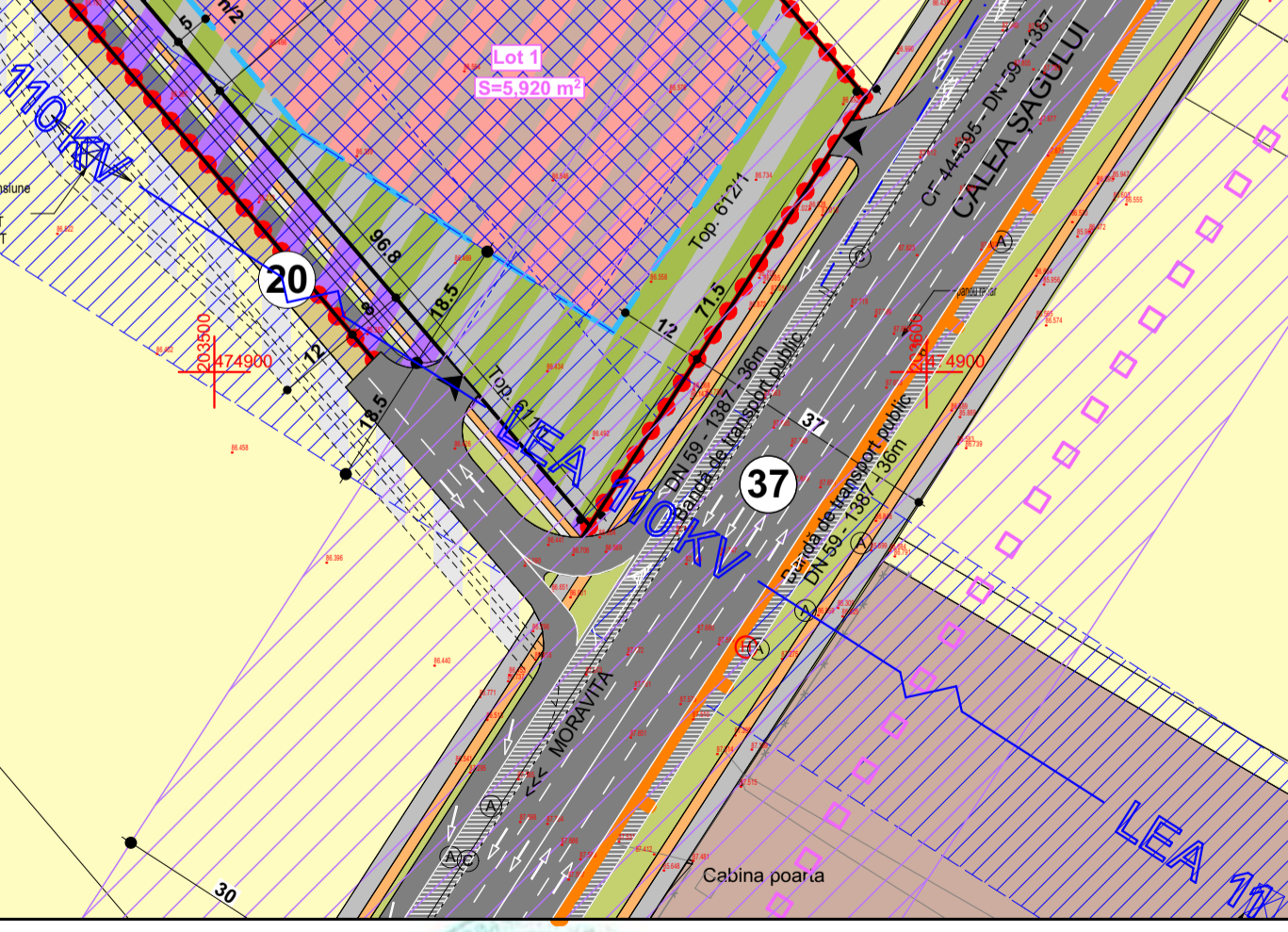
	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim (S)+P+2E	H _{max} comas	H _{max}
Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare	60%	1,8	(S)+P+2E	18m	18m

Notă: - subsolul poate coincide cu limita terenului

EXTRAS PUG aprobat prin HCL 457/2023 - profile transversale



Etape 2 de dezvoltare, conform aviz Comisia de Circulație nr. MTM2023-015412 și MTM2023-018753/21.09.2023



rd sign

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA
 9799
 Paulu Roxana CANDROI
 Arhitect
 cu drept de semnătură

Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu	Semnătura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	Proiect nr.:
Verificator/expert					
Sef proiect	arh. Răzvan Negrișanu				
Proiectat	arh. Paulu Candroi				
Desenat	arh. Paulu Candroi				

Beneficiar: TIM OANA DEVELOPMENT SRL
 Amplasament: intravilan, Calea Șagului, nr. 150, CF nr 439066, Timișoara

Scara: 1:1000
Data: Ianuarie 2024

Denumire: P.U.Z. - Zonă de servicii - stație distribuție carburanți, birouri, spații comerciale, depozitare
Titlu planșă: Reglementari urbanistice - zonificare

Faza: P.U.Z.
Planșa nr.: U03
841x594

