P.U.Z. - Zonă de activități economice cu caracter industrial (Ei) și zonă de agrement (Aapp)

zona Ovidiu Balea, CF nr 432165, 439487, 423021, Timișoara

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată
- Limită intravilan conform PUG aprobat prin HCL 457/2023
- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limite imobile ce fac obiectul PUZ conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul P.U.Z.
- Documentații de urbanism în lucru
- Documentații de urbanism aprobate
- 6,0 / 14,0 — Profil de drum existent/propus

ZONIFICARE propusă prin documentații de urbanism în lucru

- Zonă activități economice cu caracter industrial
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zonă verde

REȚELE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

- Traseu LEA 20kV suprateran existent, cu interdicție de construire până la deviere/îngropare, 12m din ax
- Zona de siguranță CFR - interdicție de construire
- Zona de protecție CFR/DN59A

ZONIFICARE EXISTENT

- Teren arabil
- Zonă servicii
- Zonă activități economice cu caracter industrial
- Zonă mixtă: industrie, depozitare, servicii, comerț
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Zonă cale ferată
- Drumuri de exploatare
- Canale de desecare
- Zonă verde cu rol de coridor ecologic

PUZ aprobat prin HCL 236/2021
Zonă locuințe individuale, colective mici, zonă de servicii și depozitare

PUZ aprobat prin HCL 305/2022
Construire hală servicii și depozitare

PUZ în lucru
Zonă servicii, producție și depozitare

PUZ aprobat prin HCL 79/2012
Dezvoltare zonă destinată activităților economice nepoluante

PUZ aprobat prin HCL 490/2005
Stație ecologică de preparat betoane

423021 — 36,700 m²
439487 — 14,800 m²
432165 — 17,300 m²

DN 59a
Timișoara
str. Ovidiu Balea
Săcalaz
HCn 870-3m
HCn 868-10m
HCn 873- 6 m
HCn 368-12m
str. Dan Mateescu
ZONA DE PROTECȚIE DN
ZONA DE PROTECȚIE CFR
ZONA DE SIGURANȚA
DE 871-4m
DE 866
DE 867/1

Inventar de coordonate
Sistem Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	
	X [m]	Y [m]
1	480503.773	202360.052
2	480552.070	202402.566
3	480574.063	202422.756
4	480566.731	202453.824
5	480519.373	202673.708
6	480494.378	202788.909
7	480477.013	202884.245
8	480462.492	202864.359
9	480444.695	202833.377
10	480414.032	202776.975
11	480473.171	202333.115
12	480438.872	202729.401
13	480496.076	202809.506
14	480765.548	202764.042
15	480779.825	202822.869
16	480484.266	202872.734

N

rd sign studio de arhitectura

RUR Răzvan Gabriel M. NEGRIȘANU arhitect-urbanist D29E

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5070 Răzvan Gabriel NEGRIȘANU Arhitect cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 9799 Paula Roxana CANDROI Arhitect cu drept de semnătură

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu				
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data

rd sign studio de arhitectura
S.C. RD Sign S.R.L.
Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14
Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516
Tel. 40/0722624862
E-mail: studio@rdsign.ro

Beneficiar: **SC MIDTOWN RETAIL SRL, DILAN DEVELOPMENT SRL**
Amplasament: zona Ovidiu Balea, CF nr 432165, 439487, 423021, Timișoara
Proiect nr.: **277/SAC/26**

	Nume	Semnătura	Scara:
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:
	arh. Paula Candroi		**SEPTEMBRIE 2026**
Desenat	arh. Paula Candroi		

Denumire: **P.U.Z. - Zonă de activități economice cu caracter industrial (Ei) și zonă de agrement (Aapp)**
Faza: **P.U.Z.**
Titlu planșă: **Plan situatie existenta**
Planșa nr.: U03
420x580