P.U.Z. -Dezvoltare zonă pentru spații depozitare, comerț, servicii și producție

Timișoara, EXTRAVILAN, CF.408557, CF.441243, CF.441256, CF.419099, CF.412380, CF.411267,CF.418665, CF.418642, CF.419094, CF.419095, CF.414087, CF.414090, CF.455536, CF.446567, CF.446566, CF.446595, CF.453083, CF.455535, CF.446568, CF.455702, CF.457145, CF.457307, CF.455907, CF.457072, CF.457039, CF.457402

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 terenului ce face obiectul P.U.Z.
- Documentații de urbanism în lucru
- Documentații de urbanism aprobate
- Intenție de extindere activitate economică, depozitare și producție nepoluantă
- Limite parcele propuse
- 45 — Dimensiuni parcele propuse
- 6.0 — Retragerile față de limitele de proprietate ale parcelelor propuse
- (12,0) (24,0) Profil de drum existent/propus

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 PROPUS

- Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros
- Zonă spații verzi - protecție a apelor sau culoar ecologic
- Zonă spații verzi - zonă de siguranță a magistralelor de gaz / spații verzi în cadrul parcelelor
- Zonă spații verzi
- Platforme, circulații, parcaje, spații verzi în cadrul parcelelor
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse prin PUG și doc. de urbanism în lucru
- Zonă dotări tehnico-edilitare
- Zona de implantare a clădirilor
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente

REȚELE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

- Traseu LEA 110kV/20kV suprateran existent, cu interdicție de construire până la deviere, 18,5m din ax (LEA 110kV), 12m din ax (LEA 20kV)
- Traseu LEA 110kV/20kV propus pentru deviere
- Rețea Colterm supraterană
- Rețea DELGAZ GRID, cu zonă de protecție de 20m

BILANȚ TERITORIAL

Suprafața terenului	EXISTENT		PROPUS	
Teren arabil în extravilan	264.179 mp	96,81 %	-	-
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	8.699 mp	3,19 %	51.588 mp	18,90 %
Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros	-	-	207.545 mp	76,06 %
Zonă dotări tehnico-edilitare	-	-	100 mp	0,04 %
Zonă spații verzi			13.645 mp	5,00 %
Spații verzi			2.100 mp	0,77 %
Spații verzi - zonă de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic	-	-	4.763 mp	1,74 %
Spații verzi - zonă de siguranță a magistralelor de gaz			6.782 mp	2,49 %
TOTAL	**272.878 mp**	**100 %**	**272.878 mp**	**100 %**

INDICI URBANISTICI propuși:

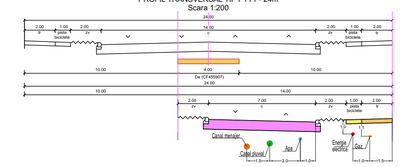
	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	$H_{max\ cornișă}$	H_{max}
Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros	60%	1,2	(1-1-SS)+P+4E+Er	21m	25m

Spații verzi **minim 20%** din suprafața parcelelor urbanizate reprezintă **41.509mp** (20% din Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros). În total pe terenurile ce fac obiectul PUZ se va asigura o suprafață de minim **55.154mp (41.509mp + 13.645mp)**

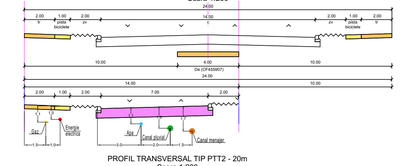
LOT 1 - suprafețe propuse		
Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros	127.114 mp	79,45 %
Spații verzi minim 20%	min 25.423 mp	min 20,00 %
Construcții	max 76.268 mp	max 60,00 %
Alei, parcaje, circulații auto în interiorul parcelelor	max 25.423 mp	max 20,00 %
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	23.904 mp	14,94 %
Zonă dotări tehnico-edilitare	100 mp	0,06 %
Zonă spații verzi (zonă de siguranță a magistralelor de gaz + spații verzi)	8.882 mp	5,55 %
TOTAL LOT 1	**160.000 mp**	**100 %**
LOT 2 - suprafețe propuse		
Zonă de mică producție, servicii de tip industrial și cvasi-industrial, comerț en gros	80.431 mp	84,67 %
Spații verzi minim 20%	min 16.086 mp	min 20,00 %
Construcții	max 64.345 mp	max 60,00 %
Alei, parcaje, circulații auto în interiorul parcelelor	max 16.086 mp	max 20,00 %
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	9.805 mp	10,32 %
Zonă spații verzi (zonă de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic)	4.763 mp	5,01 %
TOTAL LOT 2	**94.999 mp**	**100 %**
LOT 3 - suprafețe propuse		
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	8.934 mp	100 %
TOTAL LOT 3	**8.934 mp**	**100 %**
LOT 4 - suprafețe propuse		
Căi de comunicație rutieră și construcții aferente	8.945 mp	100 %
TOTAL LOT 4	**8.945 mp**	**100 %**

PROFILE TRANSVERSALE STRADALE PROPUSE

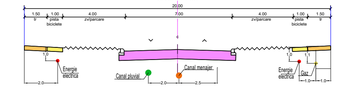
PROFIL TRANSVERSAL TIP PTT1 - 24m
Scara 1:200



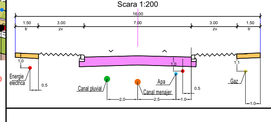
PROFIL TRANSVERSAL TIP PTT1' - 24m
Scara 1:200



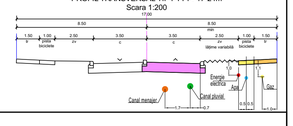
PROFIL TRANSVERSAL TIP PTT2 - 20m
Scara 1:200



PROFIL TRANSVERSAL TIP PTT3 - 16m
Scara 1:200



PROFIL TRANSVERSAL TIP PTT4 - 17-24m
Scara 1:200



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

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: **Sedako Group, Sedako Imobiliare, Buga Adrian, asociați și Municipiul Timișoara prin Amplasamente Timișoara SA**

	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire:	Faza:
Sef proiect	arh. Răzvan Negrișanu	Digitally signed by Razvan-Gabriel Negrisanu	1:2000	**P.U.Z. -Dezvoltare zonă pentru spații depozitare, comerț, servicii și producție**	**P.U.Z.**
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu	Date: 2026.06.29 12:06:10 +03'00'	Data:	Titlu planșă: **Reglementari urbanistice - zonificare**	Planșa nr.: U03
	arh. Paula Candroi		**Iulie 2026**		
Desenat	arh. Paula Candroi	u			841x594

Proiect nr.: **420/PFB/24**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	475122.867	202186.859	63.307
2	475171.809	202146.703	63.308
3	475220.751	202106.546	63.312
4	475269.697	202066.387	63.309
5	475318.640	202026.230	63.301
6	475367.579	201986.080	316.881
7	475186.319	201726.160	118.451
8	475277.964	201651.115	42.486
9	475314.562	201629.536	8.346
10	475310.531	201622.228	4.035
11	475309.087	201618.460	9.046
12	475301.119	201622.742	11.905
13	475290.677	201628.460	15.518
14	475277.512	201636.675	27.111
15	475256.162	201653.383	10.417
16	475248.727	201660.679	29.686
17	475225.184	201678.761	98.428
18	475149.856	201742.116	36.431
19	475121.887	201765.461	46.041
20	475084.072	201791.725	20.419
21	475068.226	201804.603	28.535
22	475046.502	201823.105	17.104
23	475033.481	201834.195	31.368
24	475009.601	201854.534	119.954
25	474918.280	201932.312	39.519
26	474889.520	201959.416	65.469
27	474839.342	202001.468	21.590
28	474823.502	202016.139	37.569
29	474795.460	202041.140	16.500
30	474782.466	202051.309	50.800
31	474743.603	202084.024	64.249
32	474694.452	202125.401	63.347
33	474645.065	202165.071	63.348
34	474596.092	202205.254	31.694
35	474571.787	202225.596	31.645
36	474547.127	202245.428	85.286
37	474481.196	202299.528	4.012
38	474483.491	202302.819	85.580
39	474549.650	202248.533	31.665
40	474574.325	202228.688	31.713
41	474598.644	202208.334	63.308
42	474647.586	202168.177	63.326
43	474696.957	202128.520	64.341
44	474746.179	202087.084	50.728
45	474784.987	202054.415	11.855
46	474794.323	202047.109	317.404
47	474975.884	202307.457	63.376
48	475024.879	202267.258	63.375
49	475073.873	202227.058	63.375

S=168945mp

ZONA SUPUSA RECEPTIEI TEHNICE
INVENTAR DE COORDONATE
SISTEM STEREOGRAFIC 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	475082.495	202702.383
2	475096.482	202690.795
3	475099.880	202687.980
4	475101.959	202686.258
5	475107.914	202681.324
6	475113.814	202676.436
7	475142.613	202653.455
8	475145.589	202651.092
9	475172.492	202629.736
10	475177.308	202625.783
11	475205.746	202602.443
12	475208.719	202600.131
13	475237.250	202577.940
14	475012.538	202282.557
15	475206.194	202123.664
16	475425.611	201943.632
17	475489.429	201891.273
18	475495.247	201886.601
19	475492.909	201883.243
20	475367.580	201986.080
21	475318.640	202026.230
22	475203.657	202120.572
23	474642.738	202580.801
24	474641.024	202587.381
25	474693.236	202544.541
26	474855.645	202759.357
27	474871.792	202780.581
28	474890.679	202778.874
29	474705.731	202547.223
30	474753.015	202508.427
31	474774.718	202490.621
32	474768.479	202482.806
33	474810.392	202448.416
34	475040.761	202736.959
35	475061.683	202719.626

S=103933mp

