



Teren industrial PUZ aprobat | Calea Șagului, km  
8+950 | Timișoara

Comision 0%



**11,043,000 € (30 € / mp) + 21% TVA**



Supraf. teren

**368,100 mp**



Clasificare

**Intravilan**



Tip teren

**Construcții**

# Teren industrial PUZ aprobat | Calea Șagului, km 8+950 | Timișoara

Vă prezentăm o oportunitate excepțională de investiție în sectorul industrial și logistic din vestul României.

Teren intravilan Timișoara pe DN59 – Calea Șagului, la km 8+950, în unul dintre cele mai active coridoare de dezvoltare industrială și logistică din România de Vest. Zona beneficiază de acces direct la infrastructura de transport rutier internațional spre granița cu Serbia, cu conexiuni rapide la autostrada A1 și aeroportul internațional Timișoara. În imediata vecinătate se regăsesc operatori naționali și internaționali de renume: Metro Cash & Carry, Leroy Merlin, Brico Depot, Auchan, precum și platforme industriale active (Facto, Itoboxo, Intercolor, Platforma Incontro).

## CARACTERISTICI TEHNICE

- Suprafață totală: 368.100 mp (36,81 ha)
- Regim juridic: intravilan Timișoara, curți-construcții (Cc)
- Două PUZ-uri aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local:
  - PUZ nr. 170/2019, aprobat prin HCL nr. 129/31.03.2020
  - PUZ nr. 165/2024 (în curs de aprobare, oct. 2026)

## INDICATORI URBANISTICI APROBAȚI

- POT maxim: 55% – 60%
- CUT maxim: 1,2 – 1,5
- Regim de înălțime: (1-5S)+P+4+R
- Înălțime maximă la cornișă: 21,00 m | Total: 25,00 m
- Spațiu verde minim: 20% din suprafața parcelei

## INFRASTRUCTURĂ RUTIERĂ PROPUȘĂ

Documentațiile urbanistice prevăd o rețea stradală internă cu profiluri de 14–21 m lățime, cu piste pentru biciclete, trotuare, zone verzi de aliniament și utilități integrate, asigurând accesibilitate optimă pentru trafic greu și operațiuni logistice.

## UTILITĂȚI ȘI REȚELE

Zona este deservită de rețele de energie electrică (LEA/LES 110 kV și 20 kV), rețea de canalizare (conductă DN1200mm în zonă), rețele de apă și infrastructură de telecomunicații. Racordarea la utilități este facilitată de proximitatea față de rețelele existente. La ora actuală s-a făcut extinderea de apă/canal până la limita terenului, s-a executat prelungirea străzii Parma până la parcela de 6 hectare. Există post trafo de 1250 kVA și putere aprobată din rețea de 1,5 MWh.

## DESTINAȚII PERMISE CONFORM PUZ

- Depozitare și logistică (hale clasa A/B)
- Producție nepoluantă și industrie ușoară
- Servicii de tip industrial și cvasi-industrial
- Comerț en gros
- Funcțiuni complementare (birouri, servicii suport, spații tehnice)

## Facilități

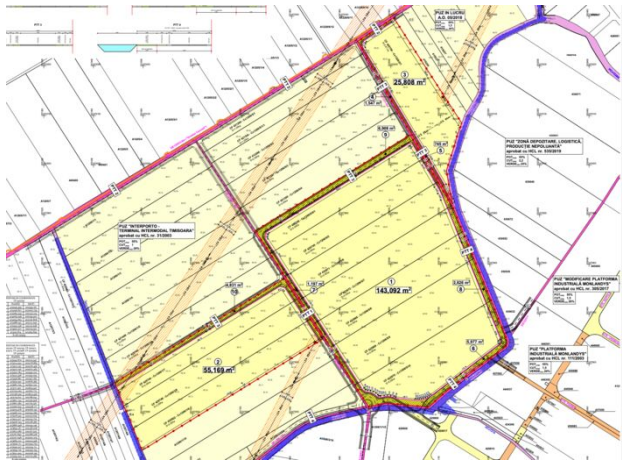
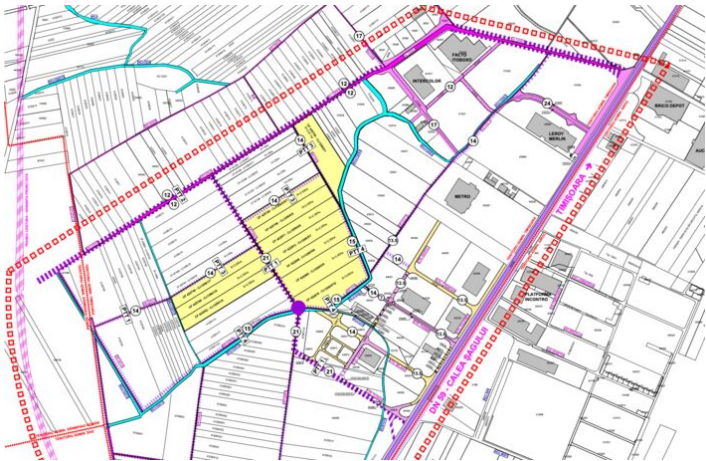
- ✓

PUZ Aprobat
- ✓

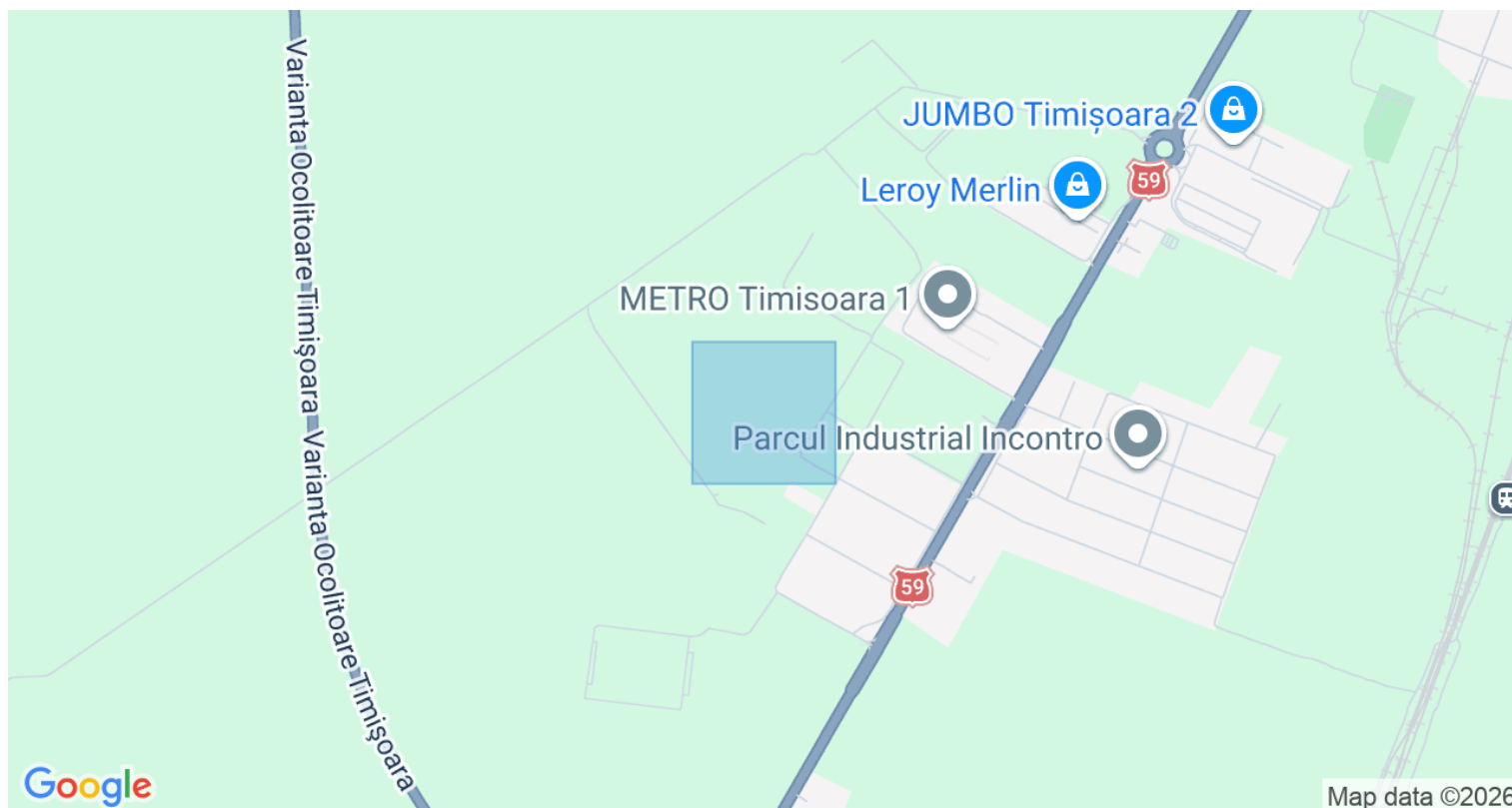
Apă
- ✓

Canalizare
- ✓

Curent



## Localizare



## Datele agentului



### Adrian Cioata

Broker/Owner

0723191157

adrian.cioata@remax.ro

### REMAX Ambassadors

Calea Circumvalatiunii, nr. 2, etaj 1, birou 108

0356 401 444

ambassadors.timisoara@remax.ro

