



Indici conform
 Aviz de oportunitate
 nr. 54/ 04.10.2018
S+P+3E+ER
 POT max 40%
 CUT max 2,4
 S teren = 1808 mp

PLAN URBANISTIC ZONAL
 ZONA MIXTA SERVICII COMERT SI LOCUIRE

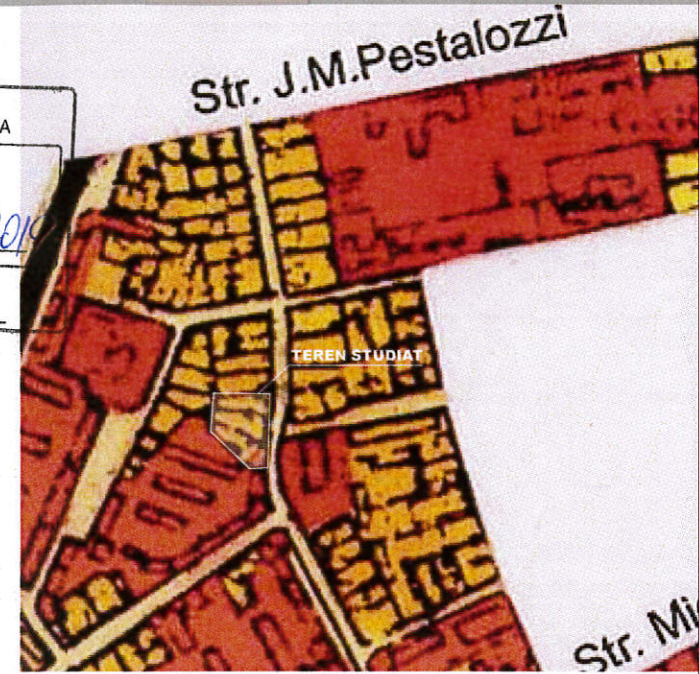
REGIM DE INALTIME:

- PARCELA NR. 18 : S+P+2E+ER, Hmax = 14 m, Hmax cornisa = 14 m
 - PARCELA NR. 20 : S+P+3E+ER, Hmax = 17 m, Hmax cornisa = 17 m
 - PARCELA NR. 22 : S+P+3E+ER, Hmax = 17 m, Hmax cornisa = 17 m
- POT max = 40%
 CUT max = 2,4

UDRVA TIMISOARA
 PRIMARIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
VIZAT SI PRE-ANBSCIMBARE
 Anexa la Avizul Arhitectului Sef
 Hmax cornisa = 14 m
 Nr. 70 din 28.03.2018
 Arhitect sef,

LEGENDA:

- ✖ Limita de proprietate teren reglementat
- Zona locuinte (P;P+M;P+1E;-) existente
- Locuinte (P; P+1E; P+1E)- existente
- Locuinte colective (P+4E) - existente
- Cladiri de servicii - existente
- Locuinte si servicii - existente
- Circulatie pietonala - existenta
- Circulatie auto - existenta
- Zona verde - existenta
- Zona verde la sol - propusa 5%
- Zona de constructii subterane cu acoperis inierbat 15%
- Zona de implantare constructii - propuse
- Zona de locuinte colective si servicii (P+2E+ER;P+3E+ER) - propusa
- Limita de implantare constructii - propuse
- Limita SUBZONE (SZ)
- Servitute de trecere



PLAN EXTRAS DIN P.U.G. 2002 - UTR 42

LEGENDA PUG:
 ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (P - P+2E) / PESTE P+2E
 ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 6318
 Alina-Mireana LUNGULESCU-IONESCU
 Arhitect
 cu drept de semnatura

BILANT TERITORIAL	Situatia existenta		Situatia propusa	
	%	mp	%	mp
Terenul reglementat	100	1808,00	100	1808,00
Circulatii pietonale, auto si parcaje	15,76	285,00	40	723,20
Suprafata construita	23,06	417,00	40	723,20
Spatii verzi la sol	2,49	45,00	5	90,40
Spatii verzi peste subsol	-	-	15	271,20
Teren pentru dezvoltare in viitor	58,69	1061,00	20%	361,60
POT	23,06%		40,00%	
CUT	0,44		2,40	

BILANT SUBZONE	Situatia propusa	REGIM DE INALTIME	Hmax (m)	S teren (mp)	S construita (mp)	S desfasurata (mp)	Spatii verzi (mp)			POT max	CUT max
							la sol 5%	peste subsol 15%	total 20%		
SZ 1		S+P+3E+ER	17	606	206	1515,00	30,30	90,90	121,20	34,00%	2,5
SZ 2		S+P+3E+ER	17	595	357	1725,50	29,75	89,25	119,00	60,00%	2,9
SZ 3		S+P+2E+ER	14	607	160	1092,60	30,35	91,05	121,40	26,40%	1,8

Atelierele ArhiTECH
 proiectare complexa in constructii civile si industriale

S.C. Atelierele ArhiTECH S.R.L.
 Timisoara, Bl. Eroilor de la Tisa, nr.77, Et.1
 Reg. Com. J35/3726/2004 C.U.I. R17025085
 Tel. 40256/406033
 E-mail: office@arhitech.ro

Beneficiar: **Croitoru Radu Viorel**
 Amplasament: **Timisoara, Str. Ofcea, nr.18,20,22, jud. Timis**

Proiect nr.: **28/OFC/18**
 Faza: **PUZ**

Sef proiect: **arh. Eugen Filip**
 Proiectat: **arh. E. Filip / arh. M. Lungulescu-Ionescu**
 Desenat: **arh. A. Mireana Lungulescu-Ionescu**

Semnatura: [Signature]
 Scara: **1:500**
 Data: **Noiembrie 2018**

Titlu proiect: **PUZ ZONA MIXTA SERVICII COMERT SI LOCUIRE**
 Titlu plansa: **REGLEMENTARI URBANISTICE**

Plansa nr.: **03 A**