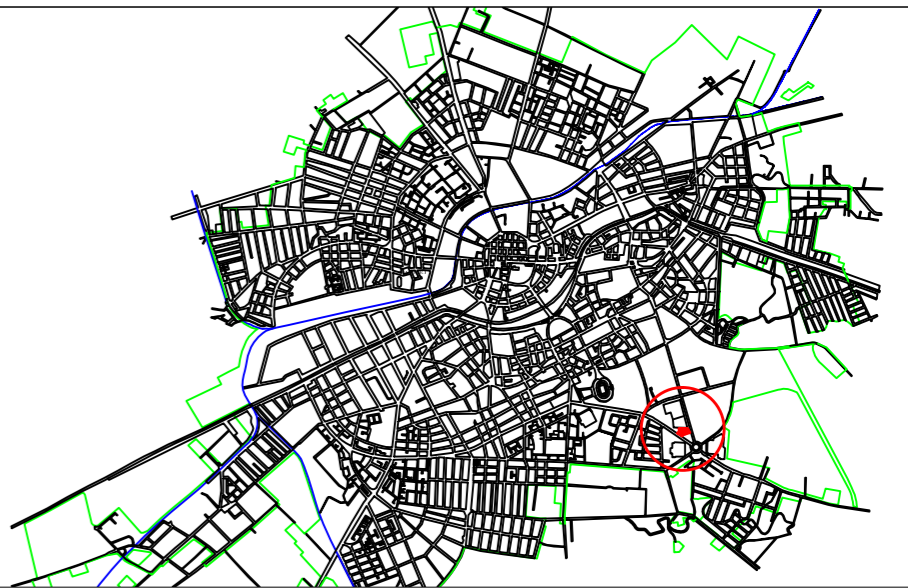


**PLAN URBANISTIC ZONAL**

CONSTRUIRE ANSAMBLU COMERCIAL IN REGIM PARTER (STRIP MALL), AMENAJARE PARCARE, SPATII VERZI, ORGANIZARE SANTIER, AMPLASARE TOTEM INFORMATIONAL

TIMISOARA, B-dul Dr.Iosif Bulbuca, CF nr. 424725, nr. top 8580/1/1/1/2; 8581/2/1/2/2/2 (CF vechi 148926)

**REGLEMENTARI URBANISTICE**



**LEGENDA**

- Limita zona studiata
- Limita teren proprietatea beneficiarului propus pentru reglementare
- Limite proprietati vecine

**ZONIFICARE FUNCTIONALA IN ZONA STUDIATA**

- Zona depozitare, prestari servicii propuse
- Zona dotari, servicii existenta/reglementata
- Zona industrie existenta/reglementata
- Zona locuinte colective existenta/reglementata
- Zone spatii verzi existente/reglementate
- Constructii existente (intabulate)
- Zona de implantare cladiri reglementate prin documentatii de urbanism aprobate
- Aliniere cladiri

**CAI DE COMUNICATIE**

- Bulevarde/ strazi publice existente, trotuar/pista bicicleta/carosabil cu linie tramvai/ carosabil/spatiu verde/pista bicicleta/trotuar
- Strazi publice reglementate prin documentatii de urbanism aprobate

**ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA PE PARCELA BENEFICIARULUI**

- Zona servicii si dotari (galerie comerciala)
- Zona de implantare cladire
- Accese propuse

**INDICATORI URBANISTICI**

Zona servicii si dotari comerciale  
P.O.T.max. = 40 %  
C.U.T.max. = 0,4  
H cornisa = max 10m  
H maxim totem = 15 m.  
Regim de inaltime maxim = S+P inalt

**BILANT TERITORIAL**

| NR. | FUNCTIUNI                                     | EXISTENT |     | PROPUIS |     |
|-----|-----------------------------------------------|----------|-----|---------|-----|
|     |                                               | (mp)     | %   | (mp)    | %   |
| 1.  | Zona implantare dotari si servicii comerciale |          |     | 4584    | 40  |
| 2.  | Circulatii, accese si parcuri interioare      |          |     | 4576    | 40  |
| 3.  | Spatii verzi amenajate                        |          |     | 2300    | 20  |
| 4.  | TOTAL CF vechi                                | 11236    |     | 11236   |     |
| 5.  | TOTAL CF actualizat (masurat)                 | 11460    | 100 | 11460   | 100 |

| VERIFICATOR/EXPERT | NUME                                                                          | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Urbanis            | "Falniță Carmen Iuliana"<br>Birou individual de arhitectura<br>tel 0723524005 |           |         | REFERENT: GEORGESCU MATEI CRISTIAN si GEORGESCU CRISTIAN ION<br>nr. proiect: 8/2018<br>TITLU PROIECT: "Construire ansamblu comercial cu regim inaltime parter (strip mall), amenajare parcare spatii verzi, organizare santier, amplasare totem informational"<br>AMPLASAMENT: Timisoara, b-dul Dr. Iosif Bulbuca, CF nr.424725, nr.top 8580/ 1/1/1/2,8581/2/1/2/2/2 (CF vechi 148926)<br>TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE<br>nr.plansa: 03 |
| SPECIFICATIE       | NUME                                                                          | SEMNATURA | SCARA   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| SEF PROIECT        | c.arh. Carmen Falniță                                                         |           | 1/ 500  | FAZA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| PROIECTANT         | c.arh. Carmen Falniță                                                         |           | data    | P.U.Z.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| DESENAT            | c.arh. Carmen Falniță                                                         |           | 07.2018 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |