

PLAN URBANISTIC ZONAL

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

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

REGLEMENTARI URBANISTICE



S+P+11E+Er
conform PUD aprobat
prin HCL 377/2008
AC nr.
894/ 6.07.2018

S+P inalt
H maxim 10m.
H maxim totem = 15 m.

nr. top.8580/1/1/1/2;8581/2/1/2/2/2
nr. cad.424725
S.mas=11460mp
S. CF =11236mp

LEGENDA

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

ZONIFICARE FUNCTIONALA IN ZONA STUDIATA

- 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
- Accese reglementate

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 PROPU SA PE PARCELA BENEFICIARULUI

- Zona servicii si dotari (galerie comerciala)
- Zona de implantare cladiri
- 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 (mp)	%	PROPOS (mp)	%
1.	Zona implantare dotari si servicii comerciale			4584	40
2.	Circulatii, accese si parcareri 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
Urbatis	"Falniță Carmen Iuliana" Birou individual de arhitectura tel 0723524005			BENEFICIAR: GEORGESCU MATEI CRISTIAN si GEORGESCU CRISTIAN ION nr. proiect: 8/2018 TITLU PROIECT: "Construire ansamblu comercial cu regim inaltime parter (strip mall), amenajare parcare, spatii verzi, organizare santier, amplasare totem informational" AMPLASAMENT: Timisoara, b-dul Liviu Rebreanu (vechi Dr. Iosif Bulbuca), CF nr. 424725 nr. top 8580/ 1/ 1/ 2, 8581/ 2/ 1/ 2/ 2/ 2 (CF vechi 148926) TITLU PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE nr. planșa: 03
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCALA	
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	nr. planșa