



LEGENDA

LIMITE

- Limita teren ce se reglementeaza
- Limita parcele ce se reglementeaza

ZONIFICARE

- Zona pentru locuinte - regim mic de inaltime P, P+1E
- Locuinte individuale cu regim mic de inaltime P, P+1E
- Zona pentru institutii publice si servicii
- Institutii publice si servicii
- Zona pentru locuinte colective
- Zona industriala/Cladiri industriale
- Teren arabil
- Spatii verzi existente
- HCN existent
- Propunere intubare HCN
- Circulatii auto si pietonale si zonele aferente existente
- Teren reglementat pentru construire supermarket LIDL
- Zona de implantare a constructiilor propuse
- Zona de implantare pentru locurile de parcare propuse
- Teren propus spre cedare domeniului public pentru realizare sens giratoriu - Lot 3 si pentru realizare strada noua de acces - Lot 2
- Teren propus spre cedare domeniului public pentru realizare strada noua de acces, pe parcela vecinului in vederea completarii profilului de drum stradal propus
- Acces existent
- Acces propus

BILANT TERITORIAL

S CF448927:	100% - 9 175.00 mp
LOT 1 - construire supermarket LIDL	92.10% - 8 450.00 mp
LOT 2 - teren propus spre cedare domeniului public pentru realizare strada noua de acces	6.92% - 635.00 mp
LOT 3 - teren propus spre cedare domeniului public pentru realizare sens giratoriu - str Lt O.Balea	0.98% - 90.00 mp

INDICI URBANISTICI PT LOT 1 S = 8450 mp

P.O.T. max =	40% - 3380 mp
C.U.T. max =	0,4
Regim maxim de inaltime =	P (Parter inalt)
Inaltime max coama =	10m
Inaltime max cornisa =	8m
Sverde min =	15% = 1267,50 mp

Verificator/Expert:	referat/ expertiza nr.
S.C. LEVANT PROJECT S.R.L. timisoara, str. alexandru macedonski, nr. 1 tel. 0744 960 048, email: miron_suteu@yahoo.com	Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCES, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER	Nr. pr.: 80/2019
Scara: 1:500	Faza: ETAPA II
Amplasament: jud. Timis, mun. Timisoara, str. Ovidiu Balea, nr 23-33 CF nr. 448927, cad. 448927 Timisoara	Nr. pl.: A.03
Specifacatie: arh. Miron Suteu	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE
Sef proiect: arh. Carmen Falnita	
Verificat: arh. Luiza Isabela Dan	
Proiectat si desenat: arh. Ioana Petrut, arh. Bianca Penciu	
Data: 03/2020	