

PLAN URBANISTIC ZONAL

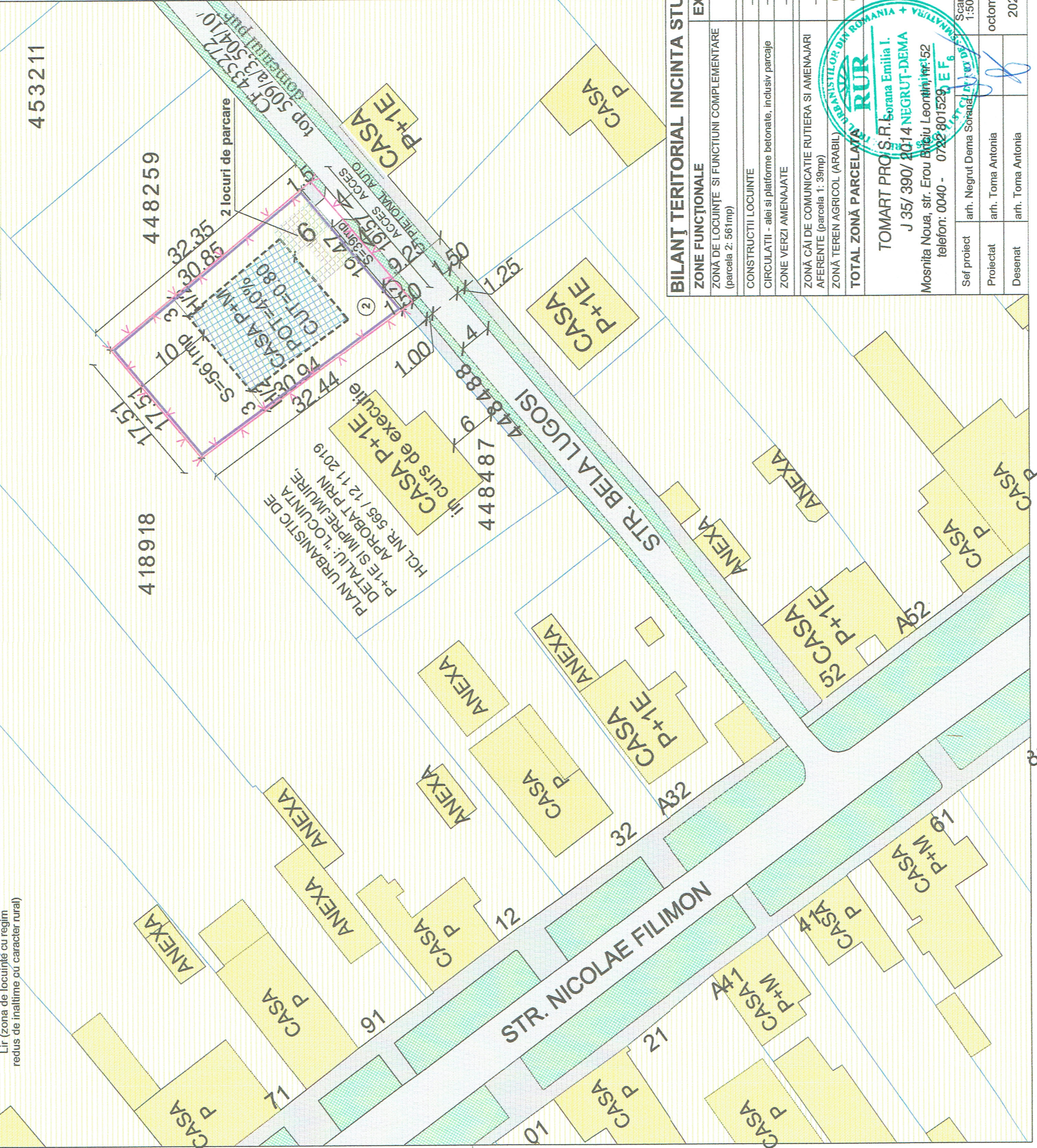
LOCUINTA IN REGIM DE INALTIME P+M SI IMPREJMUIRE TEREN

REGLEMENTARI URBANISTICE



UTR 58
zona mixta: locuire, servicii, industrie
conform P.U.G. Timisoara

Lir (zona de locuinte cu regim
reduc de inaltime cu caracter rural)



LEGENDĂ

DELIMITĂRI

- Limită proprietate
- Limită parcele inscrise in CF existente
- - - - - Limită implantare cladiri propunere
- Limită parcela nou propusa dupa cedare pt. drum
- Constructii - locuinte existente

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

- Zona locuinte cu maxim doua apartamente
- Zona verde aliniamente
- Zona implantare cladiri propuse

CIRCULAȚII

- Străzi existente
- Circulații pietonale
- Circulații in interiorul parcelei
- Zona cai de comunicare si amenajari aferente

SIMBOLURI:

- ① Acces propus pe parcela
- ② Număr parcele propuse

Din parcela identificata prin CF nr. 448260 - Timisoara, cad. 448260, cu suprafata de 600 mp, se va ceda primariei - de-a lungul frontului stradal o fasie de latimea de 1.50m, adica o suprafata de 39 mp pentru largirea profilului stradal Bela Lugosi, terenul ramas pentru construire locuintei P+M va avea 561mp

VA REZULTA O SINGURA PARCELA DE 561mp, pe care se vor edifica constructii de locuit, respectiv locuinta. In interiorul parcelei se poate construi:
- 224 mp constructii pentru locuit (40%)
- 100 mp alei si platforme betonate (17,8%)
- 237 mp spatii verzi (42,2%)
Retrageri:
- 6 m fata de limita de la strada,
- 3 m sau H/2 (H-inaltimea coamei) fata de limitele laterale
- 10 m retragere fata de limita posterioara

BILANȚ TERITORIAL INCINTA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	%	PROPUS	%
ZONĂ DE LOCUINȚE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (parcela 2: 561mp)				
CONSTRUCTII LOCUINTE		0 %	224 mp	37,3 %
CIRCULAȚII - alei si platforme betonate, inclusiv parcaje		0 %	100 mp	17,7 %
ZONE VERZI AMENAJATE		0 %	237 mp	39,5 %
ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (parcela 1: 39mp)	600 mp	100 %	39 mp	6,50 %
ZONĂ TEREN AGRICOL (ARABIL)	600 mp	100 %	0 mp	0 %
TOTAL ZONĂ PARCELATA	600 mp	100 %	600 mp	100 %

INDICI TERITORIALI

P.O.T. maxim = 40%
C.U.T. maxim = 0,8
Spatii verzi = min. 20%
Regim maxim de inaltime: P+1E
Hmaxim: +10m

Sef proiect	arh. Negrut Dema Sorana	Scara	1:500
Proiectat	arh. Toma Antonia	octombrie	2021
Desenat	arh. Toma Antonia		

BENEFICIAR: SALE ROMULUS SI SALE LILIANA
Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL -
- CONSTRUIRE LOCUINTA IN REGIM DE INALTIME P+M SI IMPREJMUIRE TEREN
Amplasament: Municipiul Timisoara, strada Bela Lugosi, FN CF 448260-Timisoara, cad. 448260, jud. Timis,
Pr.nr.: 877 / 2021
Faza: A.O.
Nr.plansa : 03

