



- LEGENDA**
- LIMITE**
 - Limita teren ce a generat P.U.Z.
 - Limita parcele ce se reglementeaza
 - FRONT STRADAL CONSTITUIT**
 - 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
 - Locuinte colective
 - Zona industriala/Cladiri industriale
 - Teren arabil
 - Spatii verzi existente
 - HCN 628 existent
 - Circulatii auto si pietonale, zonele aferente existente si realizare intersectie de tip "T" semaforizata - PTT4
 - Circulatii auto si pietonale, intersectie tip sens giratoriu propuse prin PUZ aprobat prin HCL nr 204/2003
 - Teren reglementat pentru construire supermarket LIDL
 - Zona de implantare a edificabilului constructiei principale cu Hcomisa = 8m, Hcoama = 10 m
 - Zonă circulații interioare, parcaje și amenajări aferente
 - Zona pentru spatii verzi propuse
 - Teren propus pentru realizare intersectie tip "T" semaforizata - Lot 3 si pentru realizare strada noua de acces - Lot 2
 - Zona de implantare constructiei editilare si publicitare
 - Cale de circulatie propusa si avizata conform Aviz Comisia de Circulatie nr. DT2020-002439/ 10.12.2020 pentru profil PTT2
 - ▲ Accesuri existente
 - ▲ Accesuri propuse

BILANT TERITORIAL

S CF448927:	100% - 9 175.00 mp
LOT 1 - construire supermarket LIDL	92.60% - 8 503.00 mp
LOT 2 - teren propus pentru realizare strada noua de acces	7% - 635.00 mp
LOT 3 - teren propus pentru amenajare intersectie tip "T" semaforizata	0.40% - 37.00 mp
LOT 2 + LOT 3 se vor trata impreuna = teren pentru circulatii	

INDICI URBANISTICI PENTRU LOT 1 S = 8503 mp

P.O.T. max =	40% - 3 401 mp
C.U.T. max =	0,4
Regim maxim de inaltime =	P (Parter inalt)
Inaltime max coama pentru constructia principala =	10m
Inaltime max cornisa pentru constructia principala =	8m
Inaltime max constructii editilare si publicitare =	25m
Sverde min din S teren total (9 175.00 mp) =	15% = 1 376 mp

BILANT TERITORIAL PENTRU LOT 1 S = 8503 mp

Zona edificabila	max 40% - 3 401 mp
Zona verde min din S teren total (9 175.00 mp)	min 15% - 1 376 mp
Zona circulatii auto si pietonale	cca 45% - 3 726 mp

Calculul necesar locuri de parcare:

- Suprafata utila spatiu comercial = 1.777 mp
- pct. 1 c) COMERT: 1.777 mp/ 25 = 72 locuri de parcare necesare
- spor 1 loc la 5 angajati, pentru 40 angajati/ 5 = 8 locuri de parcare necesare

Total = 72 + 8 = 80 locuri de parcare necesare

JUDETUL TIMIS
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la Avizul Arhitectural nr. 18 din 04.09.2021
 Arhitect sel.

KJR
 Cămină Iuliana R.
FALNITA
 Cămină Carmen Iuliana
 08/11/2021 10:55:17 UTC+02

Verficator/ expert:	S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.	Coordonator:	S.C. LUC ROMANIA S.C.S.	Nr. S.C.:	802219
Detaliat:	Str. Ovidiu Balea, nr. 23-33, Timisoara, Jud. Timis	Proiectant:	S.C. LUC ROMANIA S.C.S.	Proiect:	PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCES, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER
Verficat:	an. Miron Stelian	Semnat:	an. Miron Stelian	Scara:	1:1000
Proiectat si desenat:	an. Carmen Falduta	Scara:	1:1000	Data:	10/11/2021
	an. Andreea Miron				
	an. Andreea Miron				