

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

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

Coordonatele STEREO 1970 ale parcelei:  
X=203325.6835 Y=476751.6364  
X=203340.6167 Y=476764.1301  
X=203320.8186 Y=476787.7940  
X=203307.3736 Y=476776.5727

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## LOCUINTA IN REGIM DE INALTIME P+M SI IMPREJMUIRE TEREN REGLEMENTARI URBANISTICE



- LEGENDĂ DELIMITĂRI**
- Limită proprietate
  - Limită parcele inscrise in CF existente
  - Limită implantare cladiri propunere
  - Limită parcela nou propusa dupa cedare pt. drum
  - Construcții - locuinte existente
- ZONIFICARE FUNCIONALĂ**
- 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:** Acces propus pe parcela
- ① lot 1 - UTR 2    ② lot 2 - UTR 1

JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA  
**VIZAT SPRE NESCHIMBARE**  
Anexa la Avizul Arhitectului Șef  
Nr. 36 din 12.09.2022  
Arhitect șef,

PLAN URBANISTIC DE  
DETALIU: "LOCUINTA  
P+1E SI IMPREJMUIRE"  
APROBAT PRIN  
HCL NR. 565 / 12.11.2019

CASA P+1E  
in curs de executie

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 29 mp pentru largirea profilului stradal Bela Lugosi, terenul ramas pentru construire locuintei P+M va avea 571mp

**VA REZULTA O SINGURA PARCELA DE 571mp, pe care se vor edifica constructiile de locuit, respectiv locuinta. In interiorul parcelei se poate construi:**

- 200 mp constructii pentru locuit (35%)
- 100 mp alei si platforme betonate (17,5%)
- 271 mp spatii verzi (47,5%)

**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				INDICI TERITORIALI	
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	%	PROPUS	%	
ZONĂ DE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (parcela 2: 571mp)					<b>P.O.T. maxim = 35%</b>
CONSTRUCȚII LOCUINTE		0 %	200 mp	33,3 %	<b>C.U.T. maxim = 0,8</b>
CIRCULAȚII - alei si platforme betonate, inclusiv parcaje		0 %	100 mp	16,7 %	<b>Spatii verzi = min. 20%</b>
ZONE VERZI AMENAJATE		0 %	271 mp	45,17 %	<b>Regim maxim de inaltime: P+1E</b>
ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (parcela 1: 29mp)		0 %	29 mp	4,83 %	<b>Hmaxim: +10m</b>
ZONĂ TEREN AGRICOL (ARABIL)	600 mp	100 %	0 mp	0 %	
<b>TOTAL ZONĂ PARCELATA</b>	<b>600 mp</b>	<b>100 %</b>	<b>600 mp</b>	<b>100 %</b>	

**TOMART PRO S.R.L.**  
J 35/ 390/ 2014  
Mosnita Noua, str. Erou Briciu Leontin, nr. 52  
telefon: 0040 - 0722 801529

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: P.U.Z.  
Nr.plansa: U03

Sef proiect: arh. Negrut Dema Sorana  
Proiectat: arh. Toma Antonia  
Desenat: arh. Toma Antonia

Scara: 1:500  
Data: octombrie 2021

