



PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTA IN REGIM DE INALTIME P+M SI IMPREJMUIRE TEREN
PLAN DE INCADRARE IN ZONA



COORDONATELE STEREOGRAFICE 1970

ALE PARCELEI:

X=203307.3737 Y=476776.5726

X=203320.8187 Y=476787.7939

X=203341.5788 Y=476762.9801

X=203326.5735 Y=476750.4245

TOMART PRO S.R.L.

J 35/ 390/ 2014

Mosnita Noua, str. Erou Briciu Leontin, nr. 52

telefon: 0040 - 0722 801529

Sef proiect	arh. Negrut Dema Sorana	Scara 1:5000
Proiectat	arh. Toma Antonia	octombrie
Desenat	arh. Toma Antonia	2021

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,

Volum : ARHITECTURA
Denumire plansa : PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Pr.nr:
877
2021

Faza:
P.U.Z.
Nr.plansa :
U01



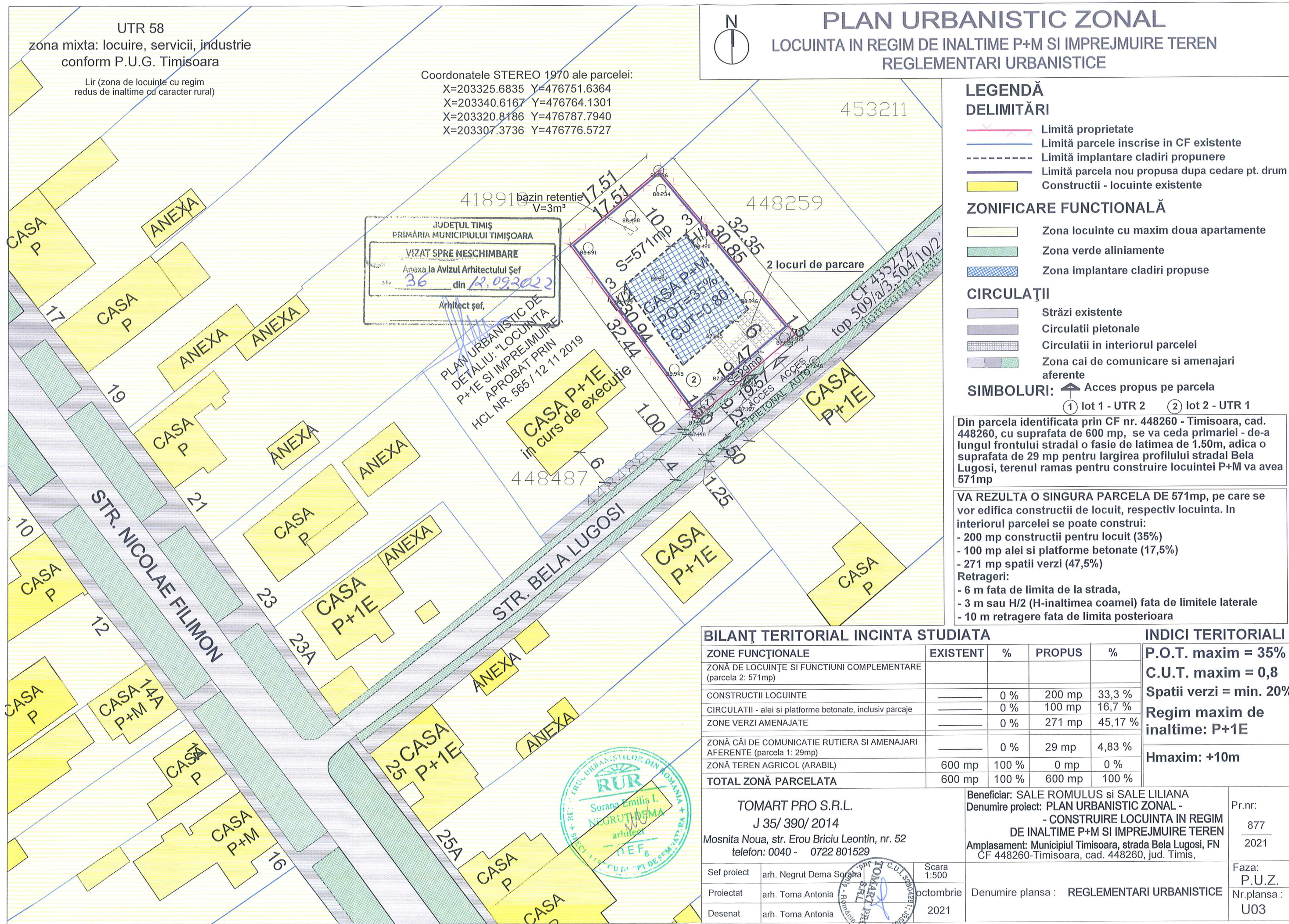
DELIMITĂRI

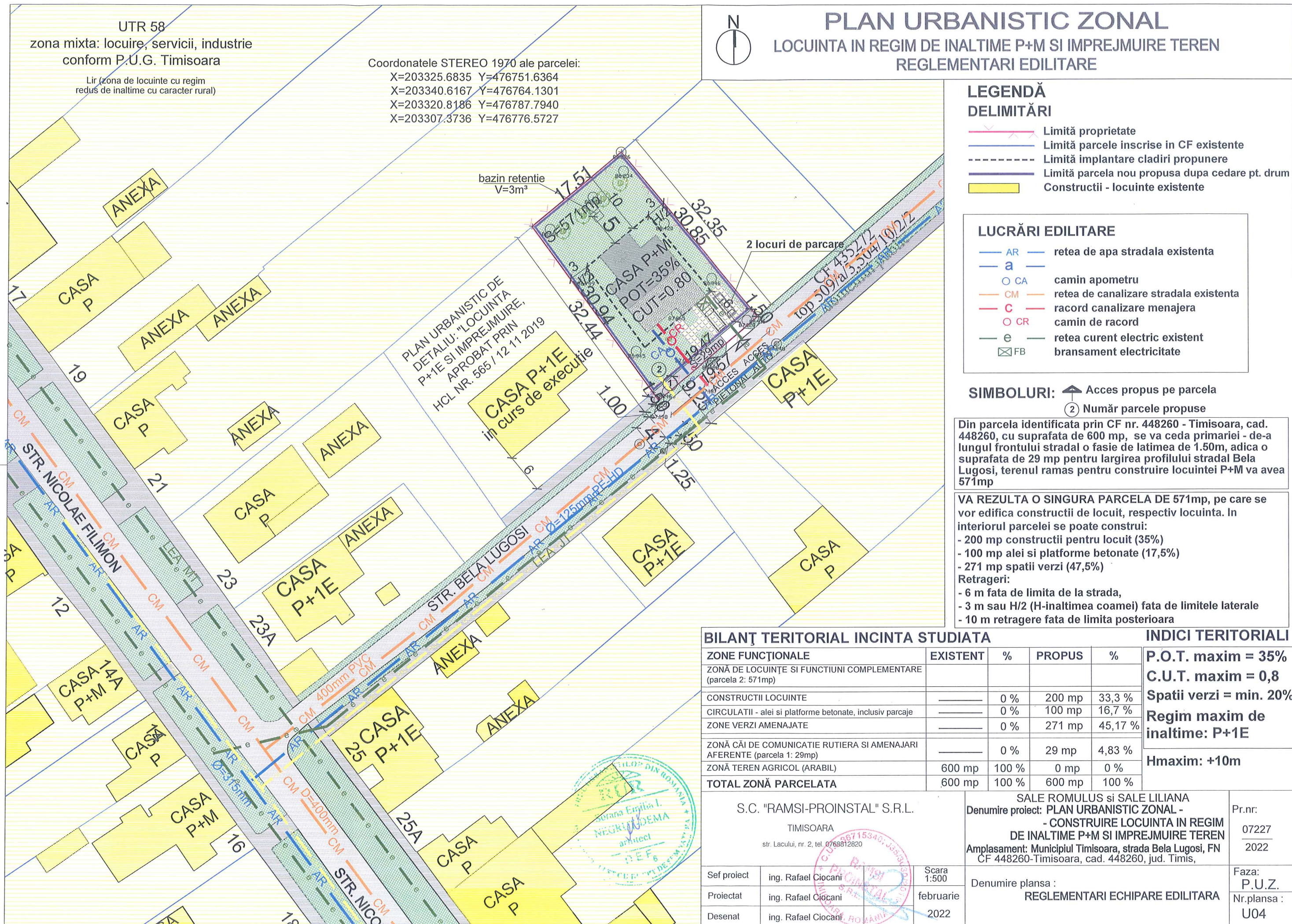
ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

CIRCULAȚII

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

Faza:	P.U.Z.
Nr.plansa :	02

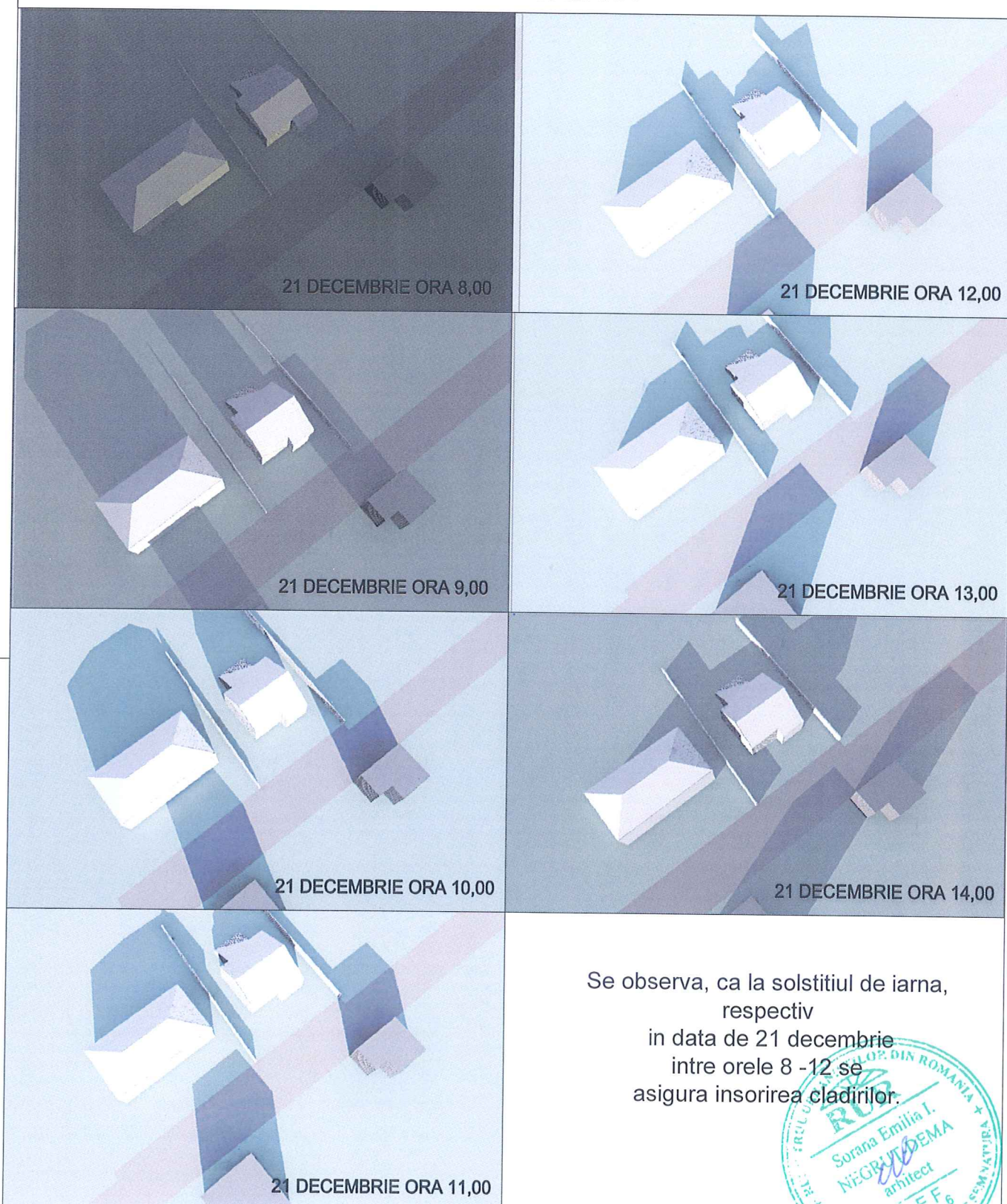






PLAN URBANISTIC ZONAL

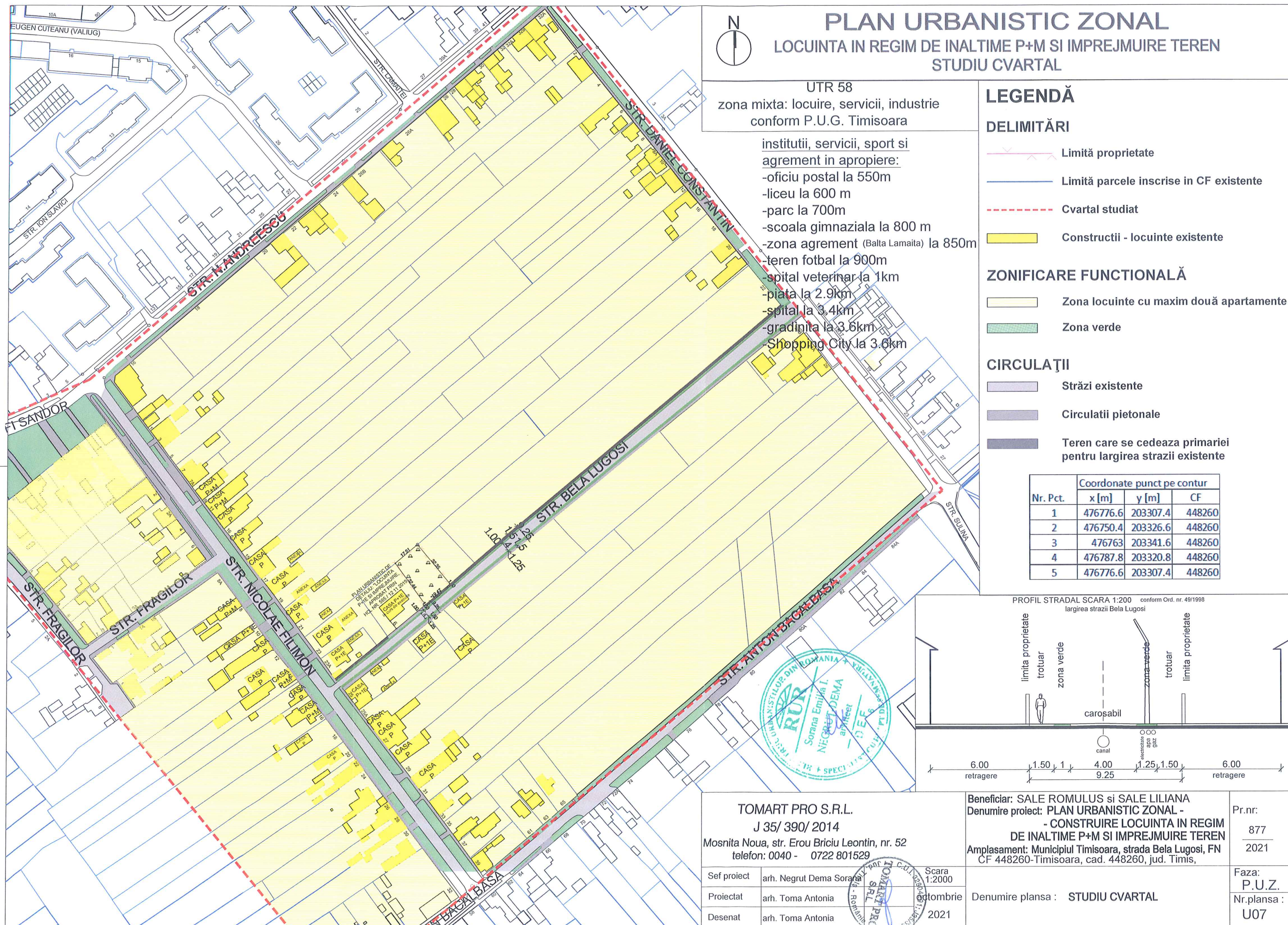
LOCUINTA IN REGIM DE INALTIME P+M SI IMPREJMUIRE TEREN
MOBILARE URBANA

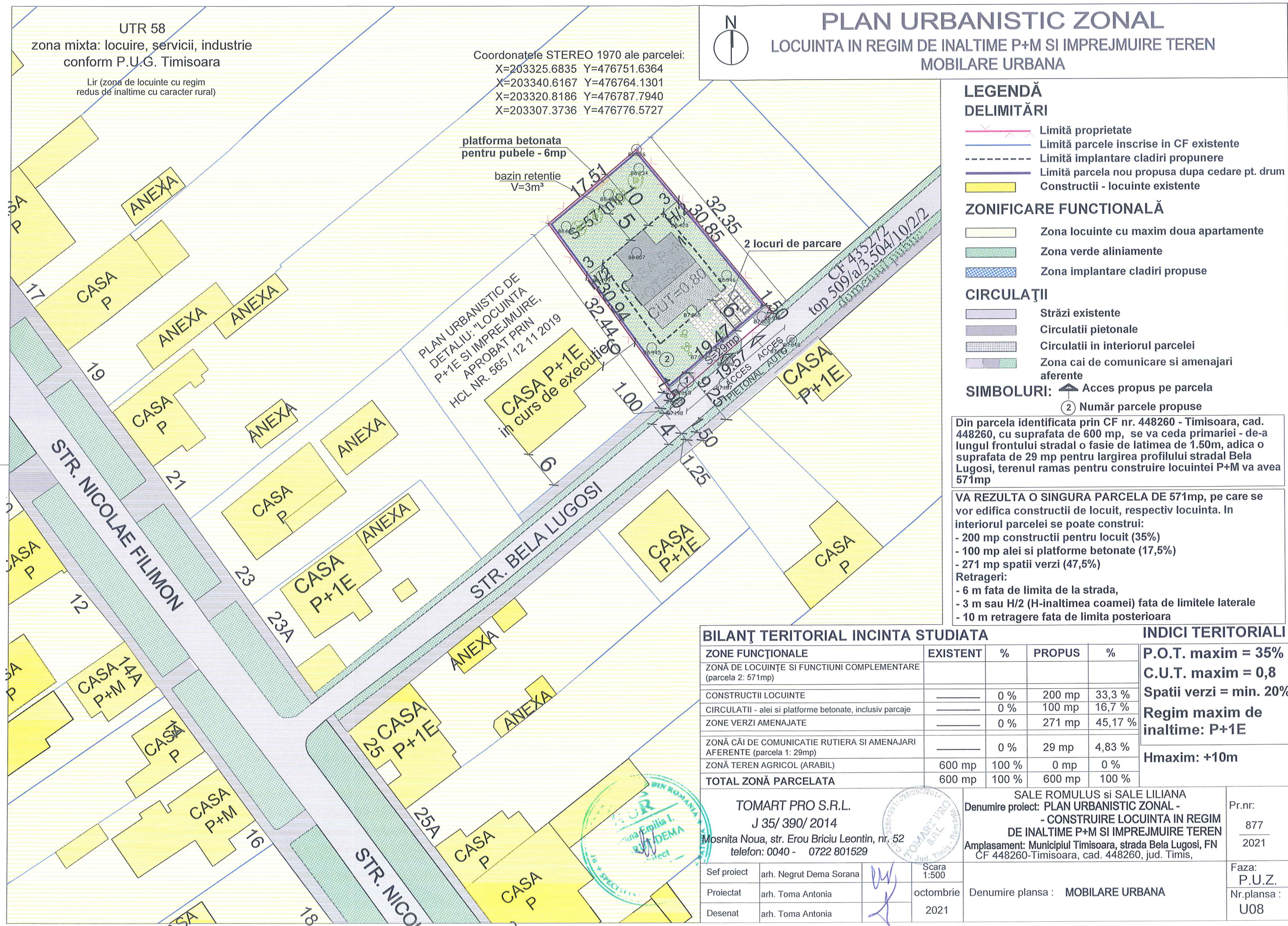


Se observa, ca la solstitiul de iarna,
respectiv
in data de 21 decembrie
intre orele 8 - 12 se
asigura insorirea cladirilor.



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
Sef proiect	arh. Negrut Dema Sorana	Scara 1:500	Volum : ARHITECTURA	Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Toma Antonia	octombrie	Denumire plansa : STUDIUL INSORIRE	Nr.plansa : U06
Desenat	arh. Toma Antonia	2021		





PLAN URBANISTIC ZONAL
LOCUINTA IN REGIM DE INALTIME P+M SI IMPREJMUIRE TEREN
MOBILARE URBANA

- 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
 - Circulatii pietonale
 - Circulatii in interiorul parcelei
 - Zona cai de comunicare si amenajari aferente
- SIMBOLURI:**
- Acces propus pe parcela
 - 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 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 constructii de locuit, respectiv locuinta. In interiorul parcelei se poate construi:

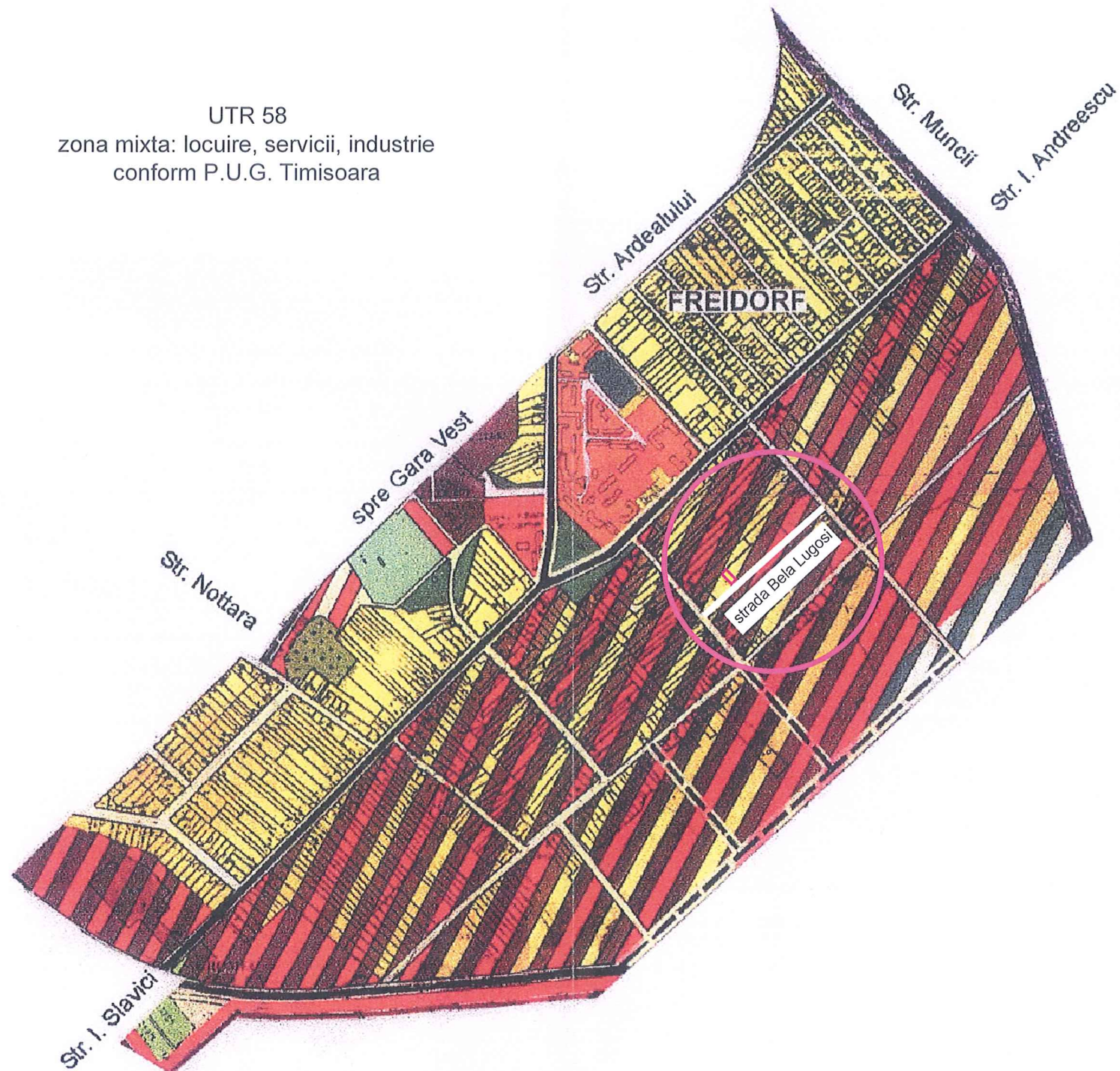
- 200 mp constructii pentru locuit (35%)
- 100 mp alei si platforme betonate (17,5%)
- 271 mp spatii verzi (47,5%)

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 FUNCTIONALE	EXISTENT	%	PROPUS	%	P.O.T. maxim = 35%	
ZONĂ DE LOCUINȚE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (parcela 2: 571mp)					C.U.T. maxim = 0,8	
CONSTRUCTII LOCUINTE	—	0 %	200 mp	33,3 %	Spatii verzi = min. 20%	
CIRCULATII - alei si platforme betonate, inclusiv parcaje	—	0 %	100 mp	16,7 %	Regim maxim de inaltime: P+1E	
ZONE VERZI AMENAJATE	—	0 %	271 mp	45,17 %	Hmaxim: +10m	
ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE (parcela 1: 29mp)	—	0 %	29 mp	4,83 %		
ZONĂ TEREN AGRICOL (ARABIL)	600 mp	100 %	0 mp	0 %		
TOTAL ZONĂ PARCELATA	600 mp	100 %	600 mp	100 %		
TOMART PRO S.R.L. J 35/ 390/ 2014 Mosnita Noua, str. Erou Briciu Leontin, nr. 52 telefon: 0040 - 0722 801529					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,	
Sef proiect	arh. Negrut Dema Sorana		Scara 1:500		Pr.nr: 877/2021	
Proiectat	arh. Toma Antonia		octombrie 2021		Faza: P.U.Z.	
Desenat	arh. Toma Antonia				Nr.plansa : U08	
Denumire plansa : MOBILARE URBANA						

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



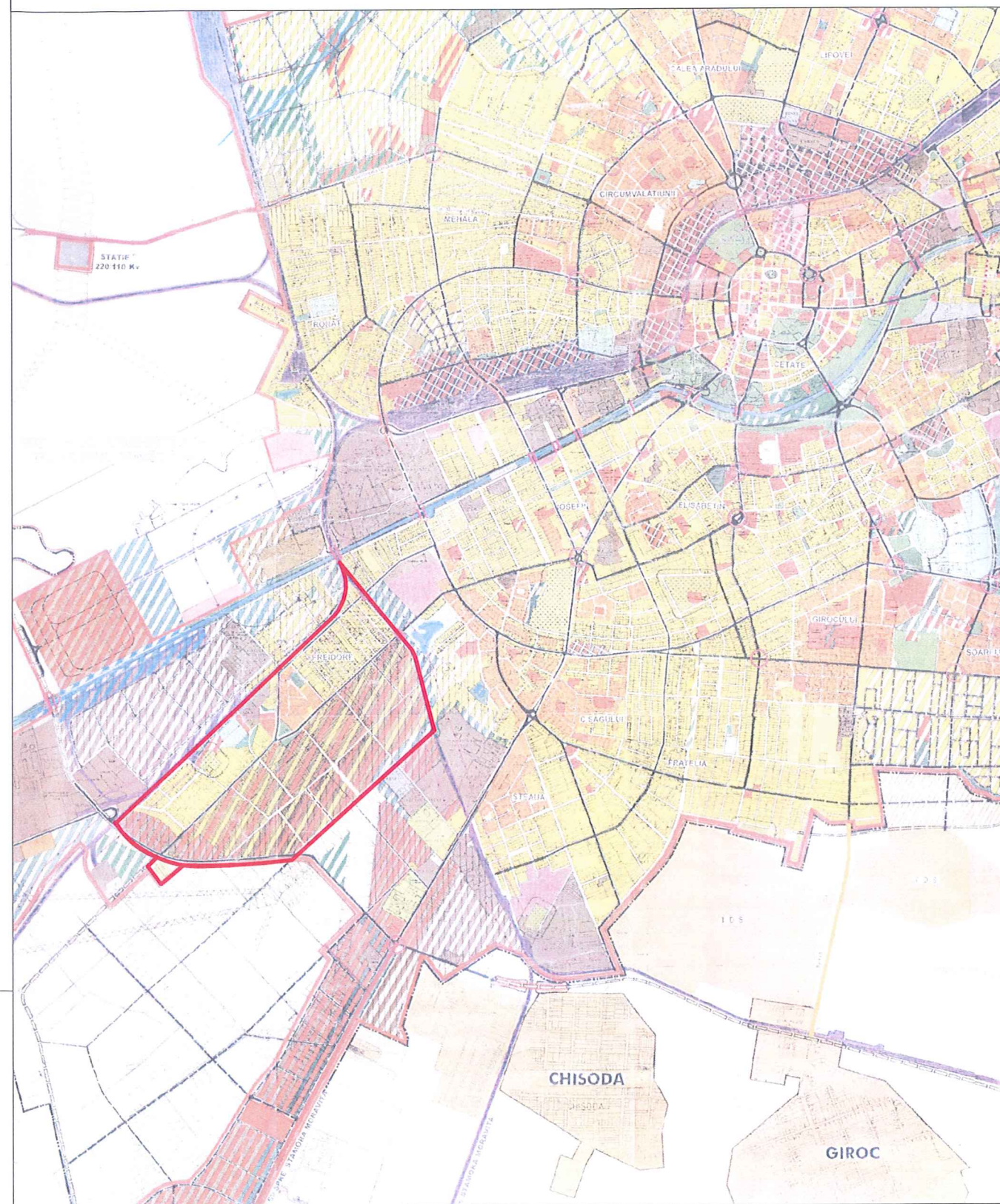
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES GENERAL
- ZONE PENTRU LOCUINTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (P - P+2) / (PESTE P+2)
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- ZONA DEPOZITARE, PRESTARI SERVICII
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA DE SPATII VERZI AMENAJATE, PLANTATII DE PROTECTIE
- ZONA DE SPORT - AGREMENT
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- ZONA CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
- ZONA CIRCULATIE RUTIERA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA CIRCULATIE FERROVIARA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- ZONA CIRCULATIE NAVALA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- APE, OGLINZI DE APA / PORT
- PADURE PARC

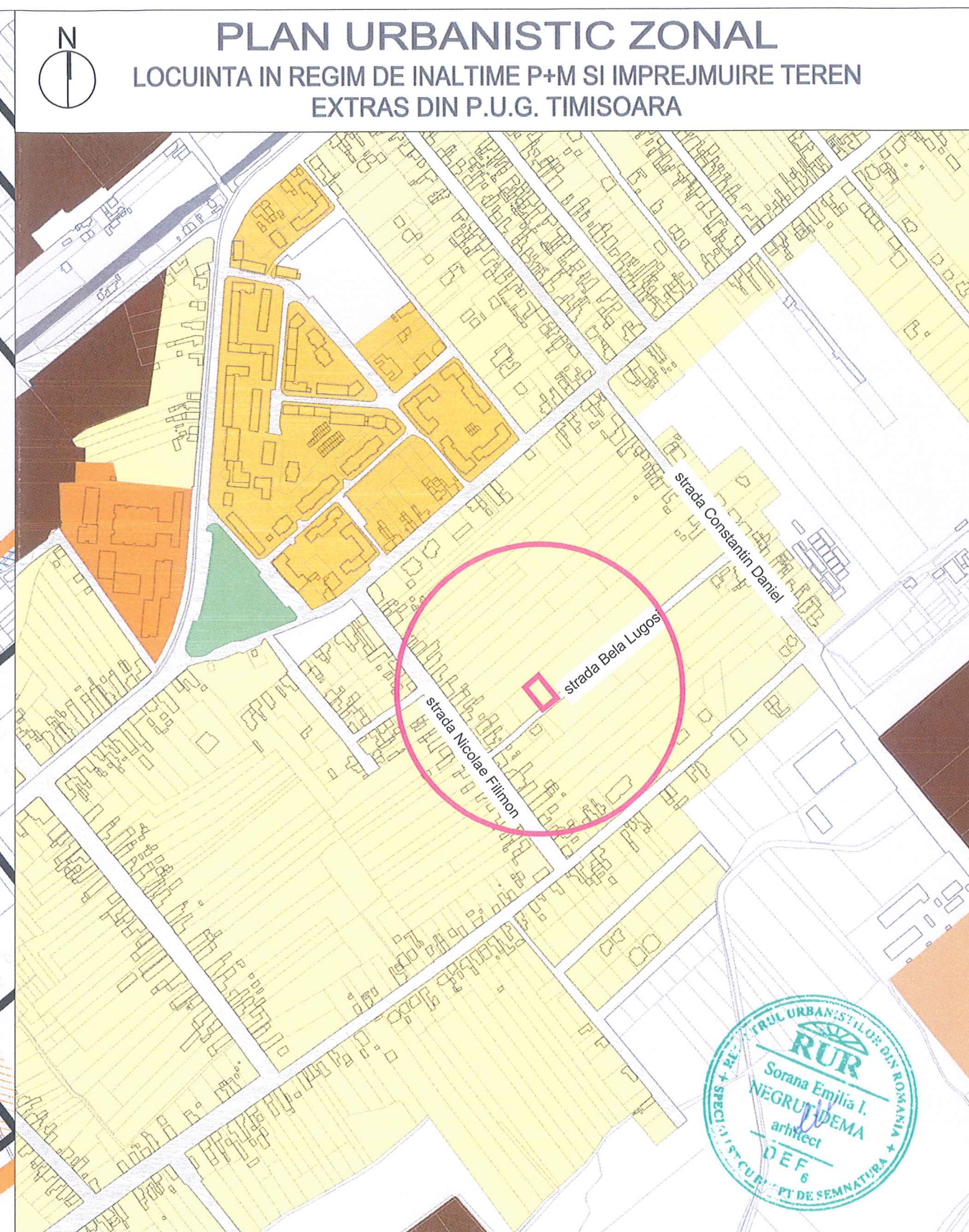
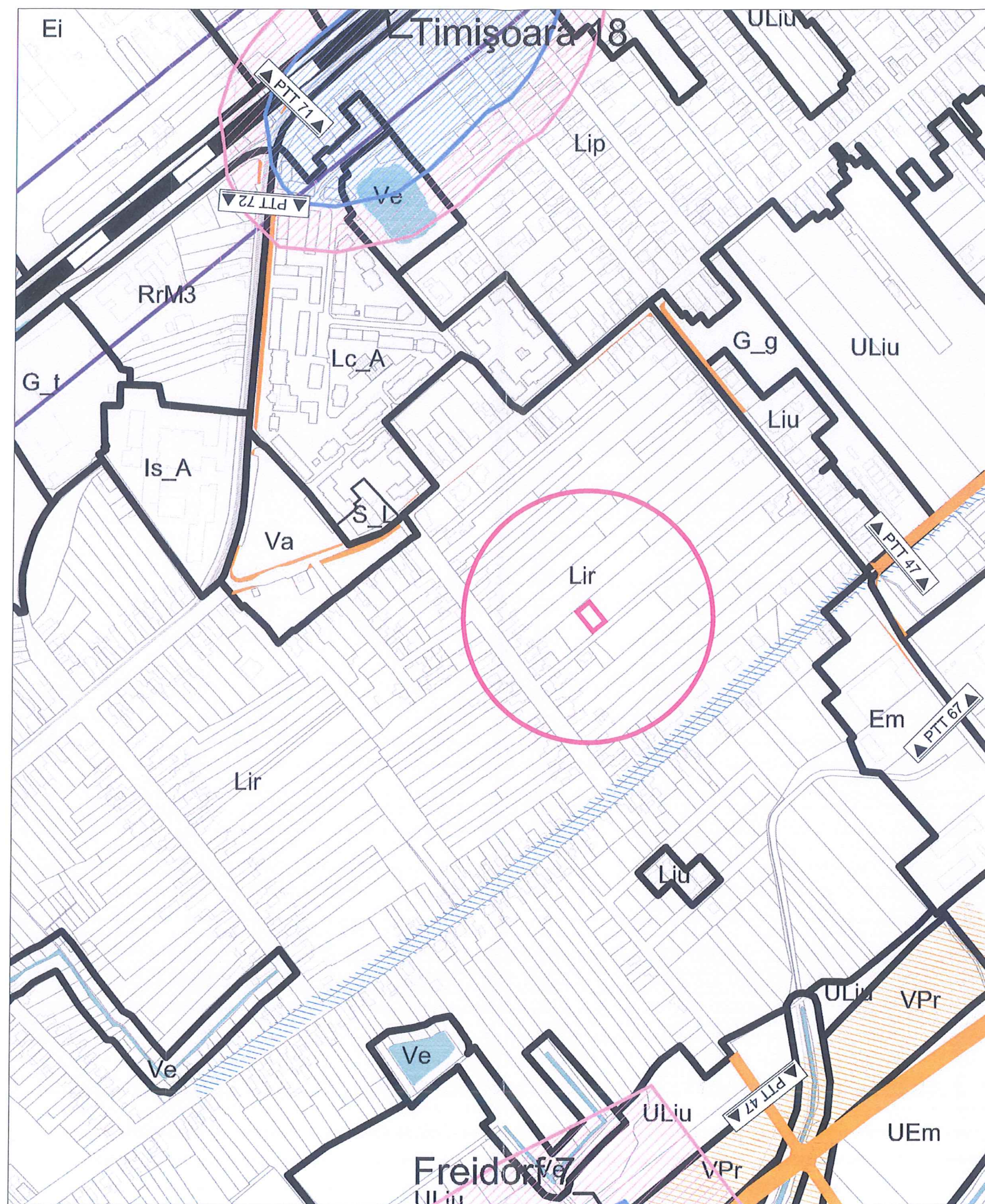


PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTA IN REGIM DE INALTIME P+M SI IMPREJMUIRE TEREN
EXTRAS DIN P.U.G. TIMISOARA



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
Sef proiect	arh. Negrut Dema Sorana	Scara	Volum : ARHITECTURA	Faza: PUZ	Nr.plansa : U09
Proiectat	arh. Toma Antonia	octombrie	Denumire plansa : EXTRAS DIN P.U.G. TIMISOARA		
Desenat	arh. Toma Antonia	2021			



L - LOCUIRE

- Liu - zona de locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un plan parcellar de tip urban
Lip - zona de locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe un plan parcellar de tip periferic
Lir - zona de locuinte cu regim redus de inaltime cu caracter rural

TOMART PRO S.R.L.

J 35/ 390/ 2014

Mosnita Noua, str. Erou Briciu Leontin, nr. 52
telefon: 0040 - 0722 801529

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

Scara
1:5000
octombrie
2021

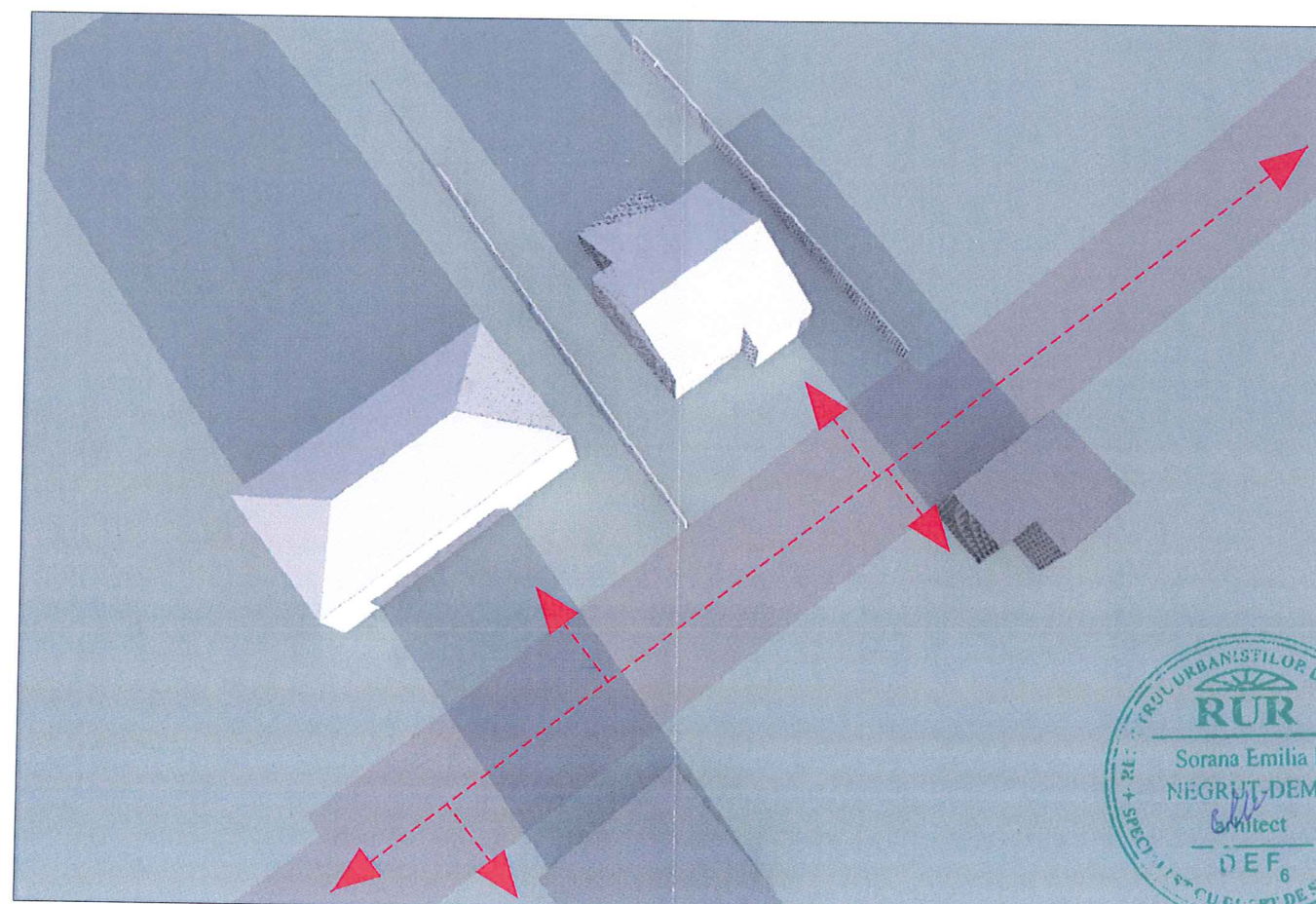
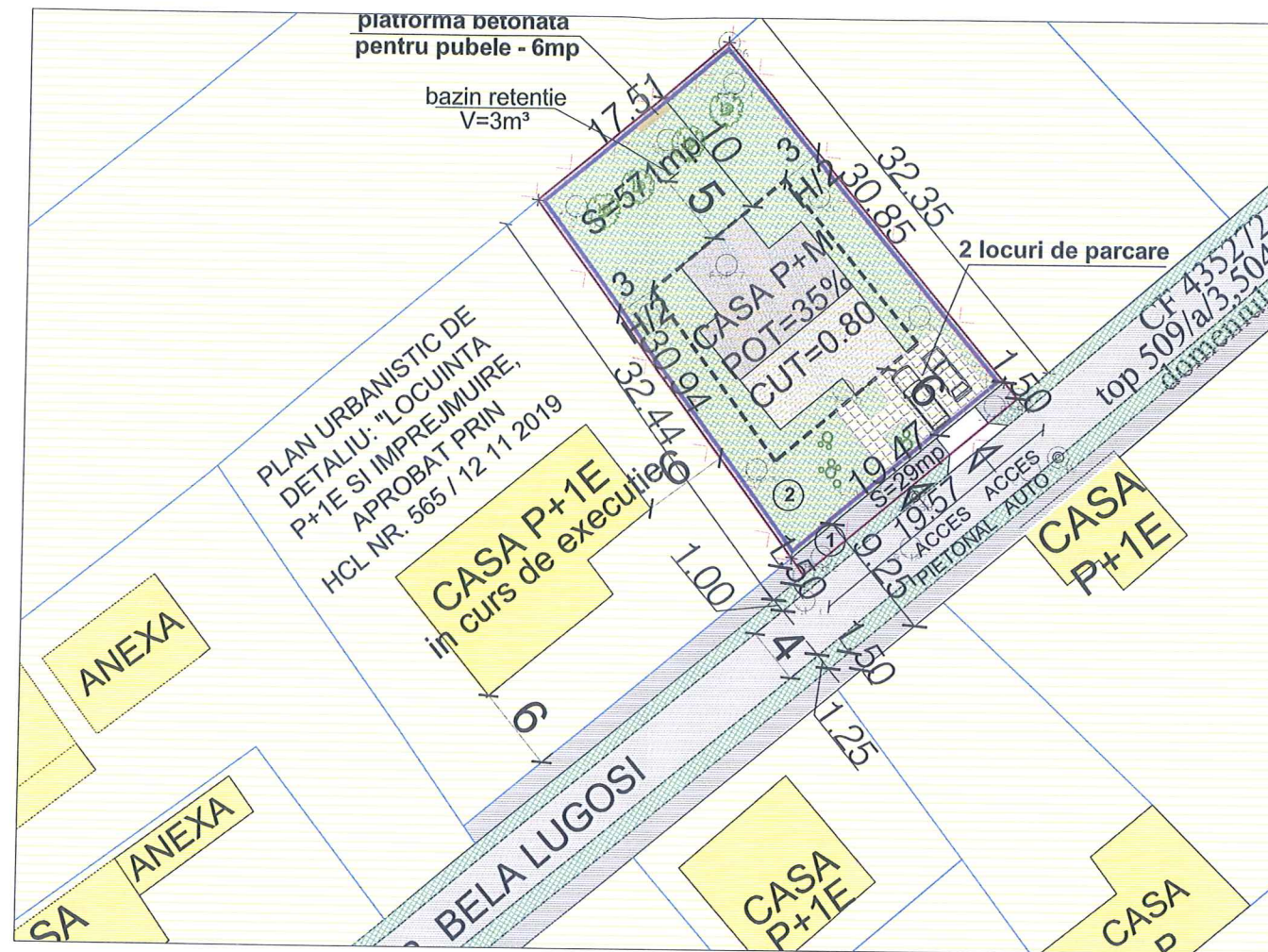
zona de locuinte de toate tipurile

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,

Volum : ARHITECTURA
Denumire plansa : EXTRAS DIN P.U.G. TIMISOARA
ETAPA 3

Pr.nr:
877
2021

Faza:
PUZ
Nr.plansa :
U10

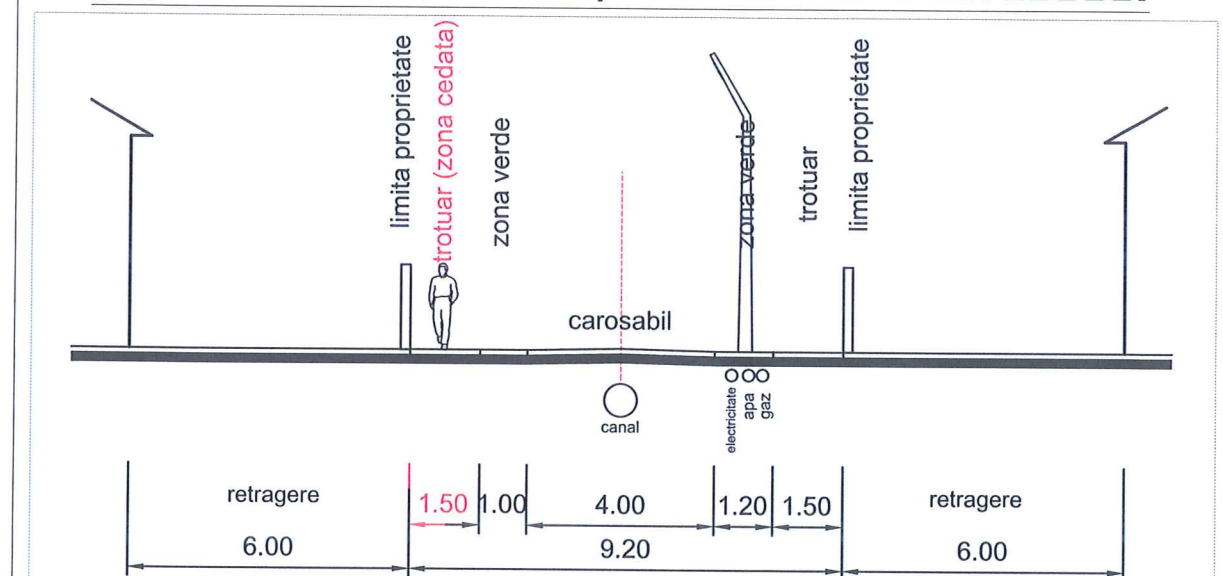


PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTA IN REGIM DE INALTIME P+M SI IMPREJMUIRE TEREN



PROFIL TRANSVERSAL TIP, PROPUȘ STR. BELA LUGOSI



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

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

Scara
1:5000
1 octombrie
2021

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,

Volum : ARHITECTURA
Denumire plansa : PLANSĂ NON -TEHNICA

Pr.nr:
877
2021

Faza:
PUZ
Nr.plansa :
U11

