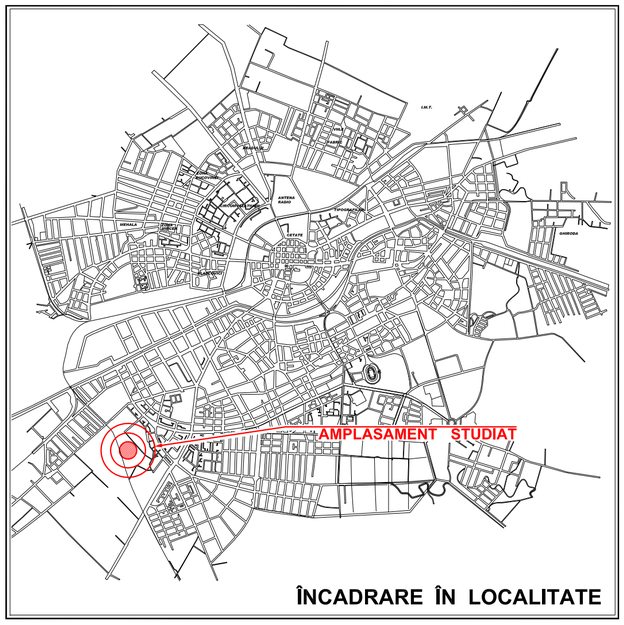
PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE

MUNICIPIUL TIMIŞOARA, STRADA LAURENȚIU NICOARĂ
C.F. NR. 5149-FREIDORF, C.F. NR. 5074-FREIDORF
NR. TOP. 455/b/1/1/4/1, 455/b/1/1/4/2 şi 455/b/1/1/4/3

C I R C U L A Ț I A T E R E N U R I L O R



ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

L E G E N D A : CRITERII DE ANALIZĂ

ELEMENTE AMPLASAMENT

- LIMITE DE PROPRIETATE
- LIMITE DE PROPRIETATE STUDIATE, ADIACENTE TERENURILOR AFERENTE PARCELELOR PROPRIETATEA BENEFICIARULUI
- LIMITĂ CVARTAL STUDIAT PRIN P.U.Z.
- LIMITA ZONEI CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - 20 m DIN AXUL CĂII FERATE - ZONĂ SIGURANȚĂ C.F.R.
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A CĂII FERATE - 100 m DIN AXUL CĂII FERATE
- LIMITA ZONEI CU PLANTAȚII DE PROTECȚIE PROPUSE - 50 m DIN AXUL CĂII FERATE, CONFORM P.U.G. ŞI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 184/29.07.2003
- ZONE VERZI - PLANTAȚIE DE PROTECȚIE PROPUSĂ PRIN P.U.G. ŞI P.U.Z. APROBATE ANTERIOR
- LIMITA TERENULUI PRIVAT ADIACENT, REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
- LINIE DE CALE FERATĂ EXISTENTĂ
- ACCESE AUTO PE PARCELE / PE AMPLASAMENTE
- ACCESE PIETONALE PE PARCELE
- ACCESE AUTO PROPUSE PE PARCELE / PE AMPLASAMENTE
- ACCESE PIETONALE PROPUSE PE PARCELE / PE AMPLASAMENTE
- PERIMETRUL ZONELOR CONSTRUIBILE PROPUSE SUPRATERAN AFERENTE PARCELEI PROPRIETATEA BENEFICIARULUI

REGIM DE ÎNĂLȚIME

P, P+M - P+3E+M

IDENTIFICAREA TIPULUI DE PROPRIETATE

- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL
- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENUL AFLAT ÎN PROPRIETATEA STATULUI ROMÂN AFERENT C.F.R.

CIRCULAȚIA TERENURILOR ÎNTRE DEȚINĂTORI

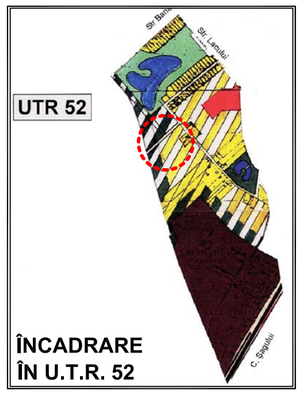
- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE PENTRU AMENAJAREA DE DRUMURI DE INTERES LOCAL
- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ DESTINAT SCHIMBULUI - PLANTAȚIE DE PROTECȚIE PROPUSĂ ANTERIOR PRIN P.U.G. , P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 184/29.07.2003, P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/2010
- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ DESTINAT EDIFICĂRII - ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE PROPUSĂ ÎN REGIM S(D)+P+3E+M PROPUSĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/2010
- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ DESTINAT ZONEI CU DOTĂRI AFERENTE LOCUIRII, FUNCȚIUNI PENTRU RECREERE ŞI SPORT D+P+1E PROPUSĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/2010
- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A BENEFICIARULUI, DESTINAT EDIFICĂRII - ZONA DE LOCUINȚE COLECTIVE PROPUSĂ ÎN REGIM S(D)+P+2E+M(Er)
- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATE PUBLICĂ DESTINAT AMENAJĂRII DE DRUMURI DE INTERES LOCAL PROPUS PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATE PUBLICĂ DESTINAT AMENAJĂRII DE SPAȚII VERZI PERDELE DE PROTECȚIE CONFORM P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010
- TEREN AFLAT ÎN PROPRIETATE PUBLICĂ DESTINAT CONSTRUCȚIILOR PENTRU SERVICII D+P+2E PROPUSĂ PRIN P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 273/29.06.2010

STAREA CLĂDIRILOR

- (A) CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE BUNĂ
- (B) CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE MEDIOCRĂ
- (C) CLĂDIRI AFLATE ÎN STARE REA

STRUCTURA CLĂDIRILOR

- (I) CLĂDIRI CU STRUCTURĂ DURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRĂMIDA , PIATRĂ, PLANŞEE BETON)
- (II) CLĂDIRI CU STRUCTURĂ SEMIDURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRĂMIDĂ, PIATRĂ, PLANŞEE LEMN)
- (III) CLĂDIRI CU STRUCTURĂ NEDURABILĂ (ZIDĂRIE CĂRĂMIDĂ NEARSĂ, PAIANTĂ, CHIRPICI, LEMN)



ÎNCADRARE ÎN U.T.R. 52

B I L A N Ț T E R I T O R I A L

SUPRAFEȚE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
Suprafața totală a terenului în studiu, destinat circulației şi edificării, din care :	2151,00	100 %	2151,00	100 %
Teren destinat edificării	2151,00		2151,00	
Teren aflat în prezent în proprietate privată	2151,00	100 %	2151,00	100 %
Teren aflat în prezent în proprietate publică	-	0,00 %	-	0,00 %
Teren aflat în proprietate privată ce se propune a fi cedat domeniului public	-	0,00 %	-	0,00 %

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

- Viabilizare circulației auto şi pietonale prin realizarea drumului pe directie N-S cu prospect de 12,00 m propus prin P.U.Z. adiacent aprobat prin H.C.L.273 / 2010, situat la vestul amplasamentului, de-a lungul zonei de protecție a căii ferate, tronson aferent cvartalului studiat în lungime de 106 ml, trecerea terenurilor afectate de acesta în domeniul public.
- Viabilizare circulației auto şi pietonale la nivelul străzii Laurențiu Nicoară prin amenajarea acesteia cu prospect de 12,00 m pe un tronson de 193 ml, modernizarea sa cu carosabil asfaltat şi trotuar dalat, cu racord la drumul propus pe latura vestică, adiacent căii ferate.
- Viabilizare circulației auto şi pietonale la nivelul intrării Johnny Weissmuler prin modernizarea străzii cu carosabil asfaltat, trotuar dalat şi parțial spații verzi de aliniament, cu racord la drumul propus pe latura vestică, adiacent căii ferate, tronson aferent cvartalului în lungime de 256 ml.
- Amenajarea spațiilor verzi la nivel de aliniament acolo unde prospectul stradal permite aceasta .
- Dotarea cu utilități a zonei propuse spre edificare
- Amenajarea numărului de locuri de parcare necesare, pe domeniul privat, proporțional cu anvergura investiției propuse .

PROIECTANT GENERAL			BENEFICIAR	IRIMIEŞ GHEORGHE şi soția IRIMIEŞ SIMONA LUCIA	PROIECT NR.
modulus arhitect 300192 timişoara, str. filaret barbu nr.8/a, scara a, ap.2 C.U.I. R 16206091 J 35/581/2004 tel/fax 0256/204 624, 0744642489, 0723339726, modulusarhitect@yahoo.com			DENUMIRE PROIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL " ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE "	110/ 2009
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURĂ	SCARA	AMPLASAMENT: MUNICIPIUL TIMIŞOARA, STRADA LAURENȚIU NICOARĂ C.F. NR. 5149-FREIDORF, C.F. NR. 5074-FREIDORF NR. TOP. 455/b/1/1/4/1, 455/b/1/1/4/2 şi 455/b/1/1/4/3	FAZA
ŞEF PROIECT	arh. BOGDAN ALBU		1:1000 grafică		P.U.Z.
PROIECTAT	arh. BOGDAN ALBU				
REDACTAT	arh. BOGDAN ALBU		DATA 08/2010	DENUMIRE PLANŞĂ: CIRCULAȚIA TERENURILOR	PLANŞA NR. 06-U
VERIFICAT	arh. ALIDEIA SUCIU				