



BILANT TERIOTRIAL					
Zona functionala	Suprafata teren	Existent		Propus	
		m2	%	m2	%
Locuinte colective cu functiuni complementare	699.00	174.75	25.00	244.65	35.00
Circulatii & platforme		314.55	45.00	244.65	35.00
Spatii verzi conf. HCL 62/2012		209.70	30.00	209.70	30.00

INDICI URBANISTICI PROPUȘI	
Indice	Valoare
Procent maximal de ocupare a terenului (P.O.T.)	35.00 %
Coefficient maximal de utilizare a terenului (C.U.T.)	2.00
Suprafata minima a spatiiilor verzi conform HCL 62/2012	30.00 %

PARCARE	
Funcțiune	Parcări asigurate
Locuinte colective	minim 1 loc de parcare / unitate locativa
Spatii pentru servicii	minim 1 loc de parcare / 50 mp utilii

REGIM DE INALTIME (RAPORTAT LA COTA TERENULUI SISTEMATIZAT)		
Regim de inaltime maximal	H maxim cornisa	H maxim
P+4E+M/Er & S/D+P+3E+M/Er	14.50 m	18.00 m

SISTEMATIZARE PE VERTICALA		
Sistemizare	Reglementare	
Cota terenului sistematizat	maxim +0.00 fata de cota trotuarului	
Cota pardoselii finite a parterului - Zona P+4E+M/Er	maxim +0.45 fata de cota trotuarului	
Cota pardoselii finite a parterului - Zona S/P+3E+M/Er	maxim +1.50 fata de cota trotuarului	

- LIMITE**
- Limita zonei studiate
 - Limita parcelei studiate
 - Zona de protectie a monumentelor istorice - Abator (TM-II-m-A-06134)
 - Limita parcelei propuse
 - Limite cadastrale
 - Limite fond construit

- ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE**
- Zona pentru locuinte unifamiliale (max. P+2)
 - Zona de locuinte colective și functiuni complementare (P+4E - P+4E+M)
 - Zona de institutii publice și servicii
 - Zona cai de comunicatie rutiera și amenajari aferente
 - Cai de comunicatie rutiera, amenajari aferente și spatii verzi
 - Spatii verzi
 - Zona mixta de parcuri, sport și agrement
 - Zona constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare

- SIMBOLURI**
- Accesuri existente

- RETELE EXISTENTE**
- Retea de distributie a energiei electrice (0.4 kv)
 - Zona de protectie LEA 1.00 m

C.F. nr. 432381
nr. top. 31063/1
S= 1 147 mp
Municipiul Timisoara- domeniu public
categorii folosinta altele/zona verde

C.F. nr. 430882
S_{teren} = 699 mp
culti constructii, locuire
POT max = 25%
Regim de inaltime P+3E

constructie demolata conform A.D.
nr. 1663/10.12.2019
in curs de radiere din C.F. nr. 430882

100 m Zona de protectie a monumentelor istorice - Abator (TM-II-m-A-06134)

Q Architects Workshop SRL Banul Mărăcine · 13A 300398 · Timișoara · România 0724.213.114 office@qarchitects.ro www.qarchitects.ro				TITLUL PROIECTULUI: ELABORARE P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ DE LOCUIRE ȘI SERVICII	PROIECT NR: 282 / 2019
BENEFICIAR: BENZAR IOAN & BENZAR VLĂDUȚA-LARISA				FAZA: S.O.	
AMPLASAMENT: STRADA DALIEI, NR. 21, MUNICIPIUL TIMIȘOARA, JUDEȚUL TIMIȘ, C.F.NR. 430882				TITLUL PLANȘEI: PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ	PLANȘA NR.: U.03
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ		DATA: 11 / 2022	
ȘEF PROIECT	Arh. urb. Stămorean Daniel			SCARA: 1:250	
PROIECTAT	Arh.Stag. Diaconiță Sandra				
DESENAT	Arh.Stag. Diaconiță Sandra				