



CIRCULATIA TERENURILOR									
Proprietate	Tip proprietate	Proprietar	Destinatia	Suprafata totala		Suprafata destinata schimbului		Suprafata finala (dupa finalizarea procedurii de schimb a terenurilor)	
				m2	%	m2	%	m2	%
C.F.Nr. 432381	Domeniu public	Municipiul Timisoara	Zona verde	1147.00	100.00	139.30	12.14	1147.00	100.00
C.F.Nr. 433882	Proprietate privata	Benzar Ioan & Benzar Vladuta Larisa	Constructii pentru locuinte	699.00	100.00	139.30	19.88	699.00	100.00

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

INDICI URBANISTICI PROPUZI	
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 spatiilor verzi conform HCL 62/2012	30.00 %

PARCARE	
Funciune	Parcari asigurate
Locuinte colective	minim 1 loc de parcare / unitate locativa
Spatii pentru servicii	minim 1 loc de parcare / 50 mp utili

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

- CIRCULATIA TERENURILOR**
- Terenuri aflate in proprietatea privata a persoanelor fizice/juridice
 - Terenuri aflate in proprietatea publica de interes local
 - Zona ce se intentioneaza a fi trecuta in domeniul public
 - Terenuri aflate in domeniul public propuse schimbului

Q Architects Workshop SRL
 Banul Măracine · 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

BENEFICIAR:
 BENZAR IOAN & BENZAR VLĂDUȚA-LARISA

PROIECT NR.:
 282 / 2019

FAZA:
 S.O.

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURĂ	DATA
ȘEF PROIECT	Arh. urb. Stămorean Daniel		11 / 2022
PROIECTAT	Arh. urb. Stămorean Daniel		SCARA:
DESENAT	Arh.Stag. Diaconiță Sandra		1:250

AMPLASAMENT:
 STRADA DALIEI, NR. 21, MUNICIPIUL TIMIȘOARA,
 JUDEȚUL TIMIȘ, C.F.NR. 430882

TITLUL PLANȘEI:
 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PLANȘA NR.:
 U.07