

BILANT TERITORIAL					
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

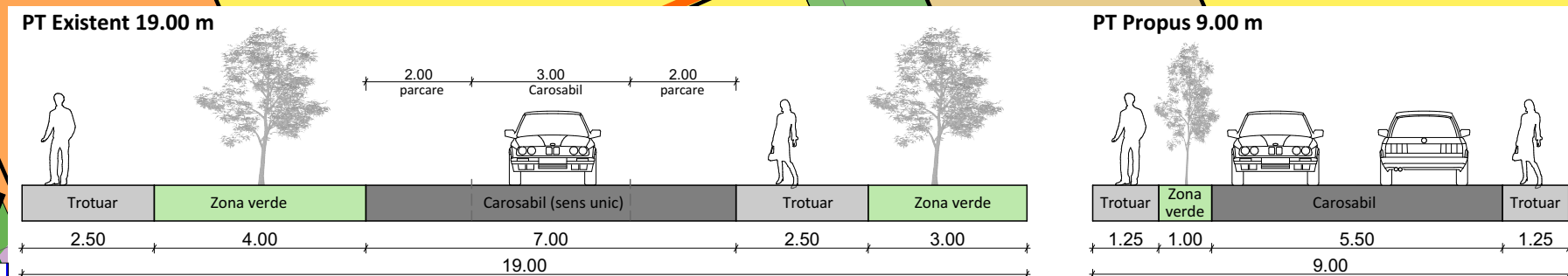
INDICI URBANISTICI PROPUZI	
Indice	Valoare
Procent maximal de ocupare a terenului (P.O.T.)	35.00 %
Coefficient maximal de utilizare a terenului (C.U.T.)	2.00
Suprafata minima a spatiiilor verzi conform HCL 62/2012	30.00 %

PARCARE	
Funciune	Parcari asigurate
Locuinte colective	minim 1 loc de parcare / unitate locativa
Spatii pentru servicii	minim 1 loc de parcare / 50 mp 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**
- [Blue dashed line] - Limita zonei studiate
  - [Red solid line] - Limita parcelei studiate
  - [Orange solid line] - Zona de protectie a monumentelor istorice - Abator (TM-II-m-A-06134)
  - [Blue dashed line] - Limita parcelei propuse
  - [Black solid line] - Limite cadastrale
  - [Black solid line] - Limite fond construit
- ZONE FUNCTIONALE EXISTENTE**
- [Yellow solid] - Zona pentru locuinte unifamiliale (max. P+2)
  - [Orange solid] - Zona de locuinte colective și functiuni complementare (P+4E - P+4E+M)
  - [Red solid] - Zona de institutii publice si servicii
  - [Purple solid] - Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
  - [Green solid] - Cai de comunicatie rutiera, amenajari aferente si spatii verzi
  - [Light green solid] - Spatii verzi
  - [Dark green solid] - Zona mixta de parcuri, sport si agrement
  - [Brown solid] - Zona constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare
- ZONE FUNCTIONALE PROPUSE**
- [Red solid] - Zona de locuinte colective si servicii
  - [Purple solid] - Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
  - [Green solid] - Zona destinată spațiilor verzi și circulațiilor
  - [Cross-hatched] - Zona de implantare a constructiilor
  - [Blue dashed line] - Zona de implantare subsol
- SIMBOLURI**
- [Red triangle] - Accesuri propuse
- RETELE EXISTENTE**
- [Green dashed line] - Retea de distributie a energiei electrice (0.4 kV)
  - [Cross-hatched] - Zona de protectie LEA 1.00 m
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- [Diagonal lines] - Zona ce se intentioneaza a fi trecuta in domeniul public
  - [Dotted] - Terenuri aflate in domeniul public propuse schimbului



Q Architects Workshop SRL  
Banul Mărăcine · 13A  
300398 · Timișoara · România  
0724.213.114  
office@qarchitects.ro  
www.qarchitects.ro

**QA**

TITLUL PROIECTULUI: ELABORARE P.U.Z. ZONĂ MIXTĂ DE LOCUIRE ȘI SERVICII  
BENEFICIAR: BENZAR IOAN & BENZAR VLĂDUȚA-LARISA  
AMPLASAMENT: STRADA DALIEI, NR. 21, MUNICIPIUL TIMIȘOARA, JUDEȚUL TIMIȘ, C.F.NR. 430882  
TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

PROIECT NR.: 282 / 2019  
FAZA: S.O.  
PLANȘA NR.: U.04

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