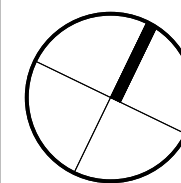


## STUDIU DE CVARTAL

**MUNICIPIUL TIMIȘOARA, JUDEȚUL TIMIȘ**  
Nr. CF 403340, nr. top 403340, Timisoara, str. Alexandru  
Vaida Voievod, nr.8



**Proprietar: SC MMI RESIDENCE SRL**  
**Nr. Cad.403340**  
**CF. nr.: 403340, Timisoara, str. Alexandru**  
**Vaida Voievod, nr.8**

**LEGENDA:**

- |                                                                                      |                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | Limita de proprietate                                                                           |
|   | Zona locuire (garsoniere pentru studenti) si functiuni conexe                                   |
|   | Cladiri cu functiune de tip locuinte colective si camine studentesti                            |
|   | Cladiri pentru servicii si functiuni complementare                                              |
|   | Cladiri locuinte individuale                                                                    |
|   | Spatii verzi existente                                                                          |
|   | Interdictie temporara de construire pana la aprobare PUZ/<br>Schimbare de functiune (conf. PUG) |
|   | Zona de sport si agrement                                                                       |
|   | Circulatii auto                                                                                 |
|   | Circulatii pietonale                                                                            |
|   | Zona implementare constructii-propusa (SzLic)                                                   |
|   | Spatiu verde propus (Szv)                                                                       |
|   | Parcaj propus                                                                                   |
|  | Acces auto si pietonal propus                                                                   |

| Bilant teritorial                                                       | Existent |        | Conf. PUD (HCL 401/27.10.2009) |        | Propus PUZ |        |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|--------|--------------------------------|--------|------------|--------|
|                                                                         | mp       | %      | mp                             | %      | mp         | %      |
| Subzona locuire (garsoniere pentru studenti) si functiuni conexe (SzLc) | 0        | 0      | 225                            | 39.75  | 190.75     | 35     |
| Suprafata circulatii pietonale+parcari                                  | 0        | 0      | 305                            | 53.8   | 190.75     | 35     |
| Subzona spatii verzi amenajate (Szv)                                    | 0        | 0      | 36                             | 6.35   | 163.5      | 30     |
| Teren reconstruit                                                       | 545      | 100    | 0                              | 0      | 0          | 0      |
| Total                                                                   | 545      | 100.00 | 566                            | 100.00 | 545        | 100.00 |

| Indici urbanistici reglementati in zona studiata | Indici urbanistici propusi                                                |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| P.O.T. existent:0%                               | S <sub>c</sub> propus=190.75 mp                                           |
| C.U.T existent:0                                 | S <sub>p</sub> propus=1090mp                                              |
| Regim maxim de inaltime: P+3E                    | P.O.T. propus: max 35%                                                    |
| H <sub>max</sub> maximisa=9 m                    | C.U.T propus: max 2                                                       |
| H <sub>max</sub> constructie=12 m                | Regim maxim de inaltime: S/D+P+4E                                         |
|                                                  | H <sub>max</sub> maximisa=16 m (pentru zona P+4E)                         |
|                                                  | H <sub>max</sub> constructie=18 m (pentru zona P+4E)                      |
|                                                  | H <sub>max</sub> maximisa=H <sub>max</sub> constructie=5 m (pentru zona P |

**SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI**- conform HCL nr.62/2012- pentru zona  
de locuinte colective - minim 30%-163.5 mp  
Din care: 124.85 mp spatii verzi peste subsol 22.90 %  
38.65 mp spatii verzi pe sol 7.09 %

**STABILIRE NECESAR PARCAJE**  
 Numar apartamente=9 (spor de 15 %=> 11 parcaje necesare)  
 Parter spatiu comercial Au=240 mp (1 parcaj la 80 mp utili- 3 parcaje necesare)  
 Numar parcaje =11+3 =14(14-subteran)

|                                                            |  |                                                                                                                                                                                      |                      |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                   |                |
|------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| vizat spre neschimbare                                     |  |                                                                                                                                                                                      | stampa SRL           |                                                                                                                                                                                    | stampa OAR                                                                                                                                                        |                |
| Coordonator urbanism: arh.urb. OPRITA Razvan               |  |                                                                                                                                                                                      |                      |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                   |                |
| Verificator / expert                                       |  | Nume                                                                                                                                                                                 | Semnatura            | Cerinta                                                                                                                                                                            | Referat / Expertiza Nr. / Data                                                                                                                                    |                |
| <div><div>DC<br/>XS</div><div>D-Context Studio</div></div> |  | <div>S.C. D-Context Studio S.R.L.<br/>Timisoara, str. Retetaz, nr.6<br/>Reg. Com. J351778/2006<br/>C.U.I. RO 18734492<br/>Tel. 40/256/460464<br/>E-mail: dcontextor2@gmail.com</div> |                      |                                                                                                                                                                                    | <div>Beneficiar: SC MMI RESIDENCESRL</div> <div>Amplasament: Nr.Topo 403340, CF 403340, Str. Alexandru Vaida Voievod, Nr. 8</div> <div>Proiect nr.: 26/2018</div> |                |
|                                                            |  | Semnatura                                                                                                                                                                            | Scara: 1:1000        | Titlu proiect: ELABORARE PUZ-CONSTRUIRE IMOBIL PENTRU LOCUINTE (GARSONIERE PENTRU STUDENTI) SI COMERT IN REGIM DE INALTIME S/D+P+4E (PUD APROBAT ANTERIOR PRIN HCL 401/27.10.2009) |                                                                                                                                                                   | Faza: P.U.Z    |
| Sef proiect                                                |  | arh. Dragomir Dragan                                                                                                                                                                 | Data: FEBRUARIE 2022 | Titlu plansa: STUDIUL DE CVARTAL                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                   | Plansa nr: U07 |
| Proiectat                                                  |  | arh. Dragomir Dragan                                                                                                                                                                 |                      |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                   |                |
| Desenat                                                    |  | arh. Ocolisan Bogdan                                                                                                                                                                 |                      |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                   |                |