

PLAN SITUATIE EXISTENTA

BILANȚ TERITORIAL

- tionala	-		Propus	
	m ²	%	m ²	%
Locuinte unifamiliale	888.00	100.00	0.00	0.00
Locuire colectiva cu functiuni complementare	0.00	0.00	847.00	95.38
Cai de comunicatie rutiera (domeniu public)	0.00	0.00	41.00	4.62

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

Indice	% Existent	% Propus	m ² Propusi
P.O.T. maxim	40.00	40.00	338.80
C.U.T. maxim	-	1.50	1270.50
Suprafata minima a spatiilor verzi conf. HCL 289/2022	30.00	30.00	-
din care minim la sol	-	20.00	169.40

PARCARE

Funcțiune	Parcari asigurate
Locuri de parcare locatari	1 loc de parcare / unitate locativa
Spatii pentru servicii	min. 1 loc de parcare / 50mp utili
Locuri de parcare vizitatori	15% din efectivul total necesar locuirii si functiunilor complementare

REGIM DE INALTIME (RAPORTAT LA COTA TERENULUI SISTEMATIZAT)

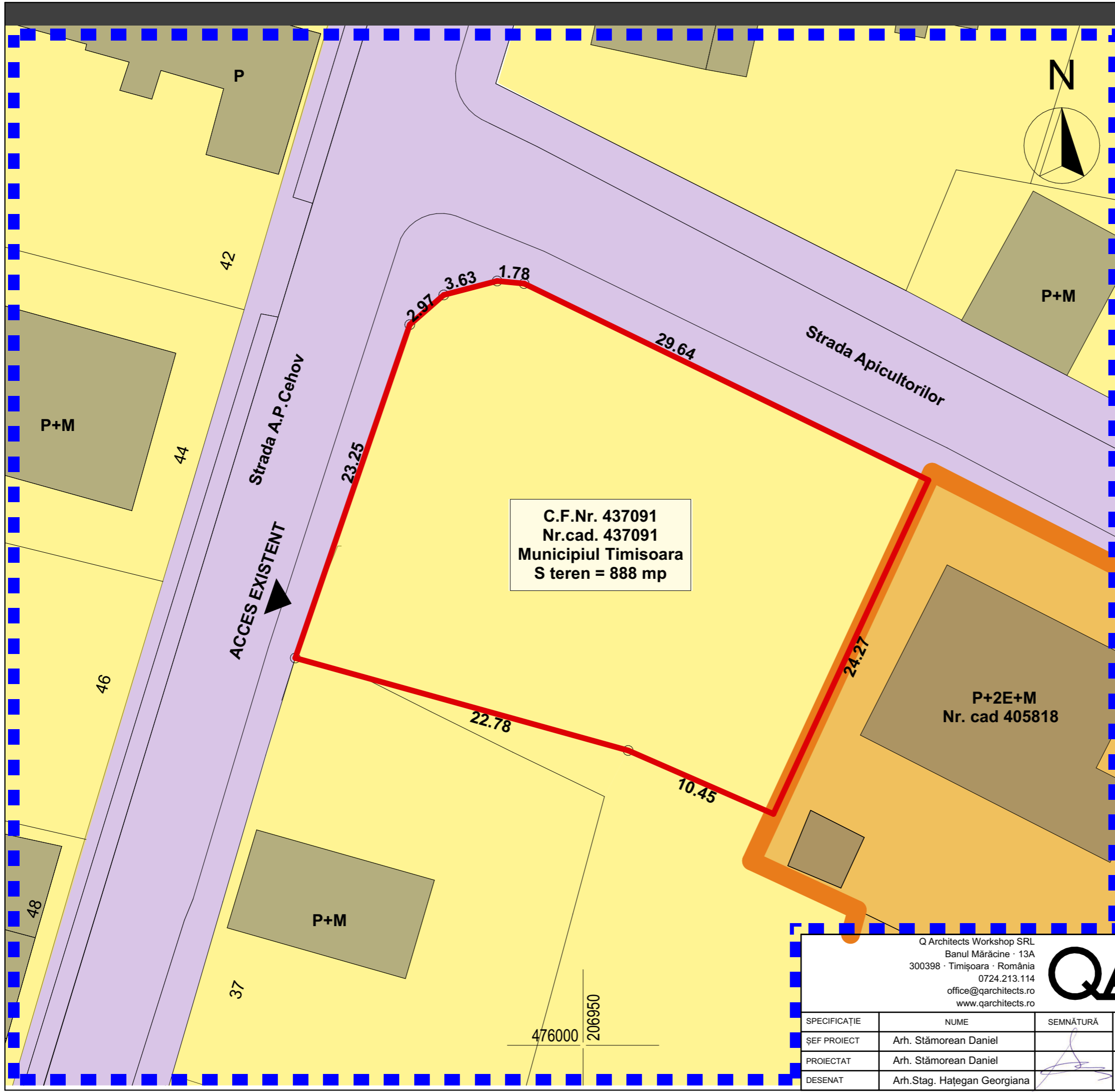
Regim de inaltime maximal	Existent	Propus
Regim de inaltime	P+2E	S+P+2E+Er
H maxim cornisa	nereglementat	10.00
H maxim total	nereglementat	13.00

SISTEMATIZAREA PE VERTICALA

Sistematzare	Reglementare
Cota terenului sistematizat	max +0.00 fata de cota trotuarului
Cota pardoselii finite a parterului	maxim +0.15 fata de CTS

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona studiata
 - Limita de proprietate a terenului propus spre reglementare
 - Limita U.A.T. Timisoara-Giroc
 - Limite cadastrale
- ZONIFICARI FUNCTIONALE - SITUATIE EXISTENTA**
- Zona pentru locuinte unifamiliale
 - Zona de locuinte colective si functiuni complementare
 - Cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
 - Constructii existente
- SIMBOLURI**
- Acces auto si pietonal existent



Q Architects Workshop SRL Banul Mărăcine · 13A 300398 · Timișoara · România 0724.213.114 office@qarchitects.ro www.qarchitects.ro			QA	TITLUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE ÎN REGIM P+2E ȘI ETAJ RETRAS	PROIECT NR: 262 / 2019
ȘEF PROIECT: Arh. Stămorean Daniel PROIECTAT: Arh. Stămorean Daniel DESENAT: Arh. Stag. Hațegan Georgiana				BENEFICIAR: CELMARE ȘTEFAN ȘI CELMARE ELENA	FAZA: S.O.
DATA: 06/2023			AMPLASAMENT: STR. ANTON P. CEHOV, NR. 35A, MUNICIPIUL TIMIȘOARA, JUDEȚUL TIMIȘ	PLANȘA NR.: U.03	
SCARA: 1:250					TITLUL PLANȘEI: PLAN SITUATIE EXISTENTA