



LOT 1 (L-locuire)
 Zona de locuinte colective si servicii
 Spatii verzi amenajate si circulatii/parcari
 S+P+2E+Er
 C.F.Nr. 47091
 S= 847.00 mp
 P.O.T.=40.00%
 C.U.T.=1.50

BILANT 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	
Functiune	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
 - Limite de implantare subsol
 - Limite de implantare etaj retras
 - Aliniament front stradal
- ZONIFICARI FUNCTIONALE - SITUATIE EXISTENTA**
- Constructii existente
- ZONIFICARI FUNCTIONALE - SITUATIA PROPUSA**
- Zona implantare
 - Zona de locuinte colective si servicii
 - Zona spatii verzi si circulatii
 - Zona spatii verzi amenajate
 - Zona propusa spre cedare catre domeniul public
- SIMBOLURI**
- Profil transversal
 - Acces auto si pietonal propus
- RETELE EXISTENTE**
- retea alimentare cu apa
 - retea canalizare
 - retea energie electrica
 - retea gaze naturale/redușa/3"/OL
- RETELE PROPUȘE**
- retea alimentare cu apa
 - retea canalizare
 - retea energie electrica
 - retea gaze naturale/redușa/3"/OL
 - bloc de masura si protectie
 - camin de racord
 - camin apometre
 - firida gaz

Q Architects Workshop SRL Banul Mărăcine · 13A 300398 · Timișoara · România 0724.213.114 office@qarchitects.ro www.qarchitects.ro				TITLUL PROIECTULUI: CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE ÎN REGIM P+2E ȘI ETAJ RETRAS	PROIECT NR.: 262 / 2019
SPECIFICAȚIE				BENEFICIAR: CELMARE ȘTEFAN ȘI CELMARE ELENA	FAZA: S.O.
ȘEF PROIECT	Arh. Stămorean Daniel	SEMNĂTURĂ	DATA: 06/2023	AMPLASAMENT: STR. ANTON P. CEHOV, NR. 35A, MUNICIPIUL TIMIȘOARA, JUDEȚUL TIMIȘ	PLANȘA NR.: U.05
PROIECTAT	Ing. Becea Constantin	SEMNĂTURĂ	SCARA: 1:250	TITLUL PLANȘEI: REGLEMENTARI EDILITARE	
DEȘENAT	Ing. Becea Constantin	SEMNĂTURĂ			