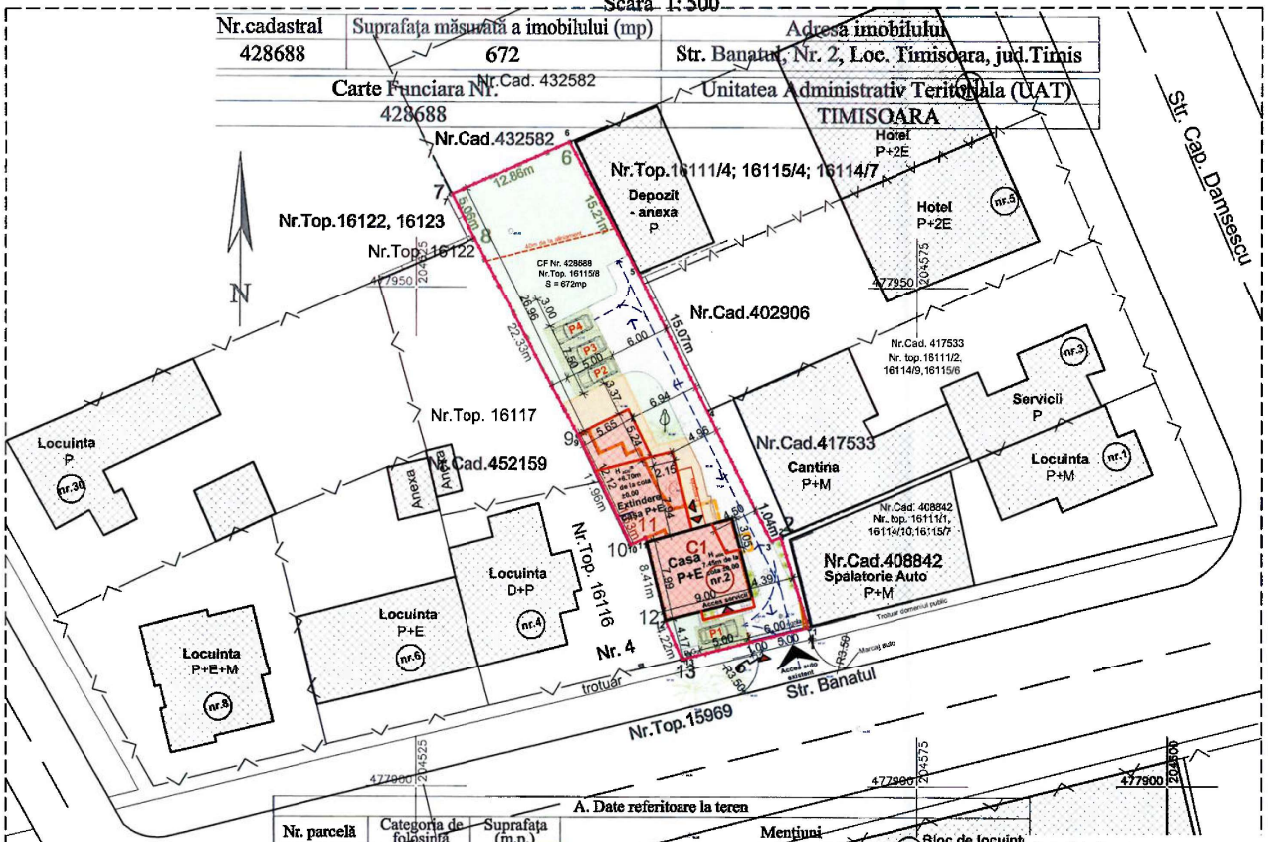
# Plan de amplasament şi delimitare a imobilului

Scara 1:500

| Nr.cadastral | Suprafaţa măsurată a imobilului (mp) | Adresă imobilului |
|---|---|---|
| 428688 | 672 | Str. Banatul, Nr. 2, Loc. Timisoara, jud.Timis |
| Carte Funciara Nr. 428688 | | Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) TIMISOARA |




## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcelă | Categoria de folosinţă | Suprafaţa (m.p.) | Menţiuni |
|---|---|---|---|
| 1 | CC | 672 | Teren intravilan împrejmuit, între punctele de contur 1-2 cu gard metalic si gard din lemn retras fata de limita de proprietate de la punctul 2 pana la punctul 3, între pct. 2-3-4 si 6-7 cu gard metalic, între pct. 4-5 si 7-8 gard din placi de beton, între pct. 5-6 constructie veche retrasa fata de limita, între pct. 8-9 gard metalic, între pct. 9-10-11-12 corstmetric, între pct. 12-13 gard din lemn, iar la frontul stradal între pct. 13-1 gard din zidarie si metal. |
| Total | | 672 | |

## B. Date referitoare la construcţii

| Cod | Destinatia | Suprafaţa construita la sol (mp) | Menţiuni |
|---|---|---|---|
| C1 | CL Locuinta P. | 133 | CASA PARTER; An Edificare: 1960<br>S. construita desfasurata = 133mp |

Suprafata totala masurata a imobilului = 672 mp

Suprafata din act= 672 mp

| | |
|---|---|
| Suprafata teren | = 672.00mp |
| Suprafata construita existenta | = 133.00mp |
| Suprafata refacere anexe | = 58.00mp |
| Suprafata construita propusa | = 154.10mp |
| Suprafata construita extindere | = 98.10mp |
| Suprafata desfasurata existenta | =133.00mp |
| Suprafata desfăsurata propusa | = 281.00mp |
| Suprafata utila existenta | =117mp |
| Suprafata utilă propusa | =227.75mp(+25mp terase) |
| Suprafata utilă servicii (parter) | =118.75mp |
| Suprafata utilă locuire (etaj) | =109mp(+25mp terase) |
| POT existent | =19.80% |
| POT propus | = 23.00% |
| CUT existent | =0.20 |
| CUT propus | = 0.42 |
| Regim de înălţime existent | = P |
| Regim de înălţime propus | = P+E |
| Număr locuinţe individuale existente | = 1 |
| Număr locuinţe individuale propuse | = 1 |
| Număr unităţi servicii existente | = 0 |
| Număr unităţi servicii propuse | = 1 |
| Număr locuri parcare existente | = 0 |
| Număr locuri parcare propuse | = 4 |
| Număr garaje auto existente | = 0 |
| Număr garaje auto propuse | = 0 |
| Spatii verzi propuse | = 253.80mp |
| Trotuare propuse | = 163.40mp |
| Inaltimea max la cornisa*(de la cota 0) existenta | = +3.22m |
| Inaltimea max la coama*(de la cota 0) existenta | = +6.80m |
| Inaltimea max la atic*(de la cota 0) propusa | = +7.45m |

| BILANT TERITORIAL PROPRIETATE | | |
|---|---|---|
| TIPURI DE SUPRAFETE | MP | % |
| SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA cladire existenta + extirdere propusa | 154.10 | 23.00 |
| TERASE AMENAJATE | 46.60 | 6.95 |
| ZONA PAVAJE DALE PIATRA | 163.40 | 24.31 |
| ZONA DALE INIERBATE | 52.10 | 7.75 |
| PLATFORMA GOSPODAREASCA | 2.00 | 0.30 |
| ZONA VERDE | 253.80 | 37.69 |
| TOTAL SUPRAFATA TEREN | 672 | 100 |

Executant, Baciu Cristian-Alin
Aut. Seria RO-TM-F Nr. 0265

Semnătura

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

BACIU CRISTIAN-ALIN
Digitally signed by BACIU CRISTIAN-ALIN
Date: 2024.10.25 10:58:36 +03'00'
Data: 25.09.2024

Inspector

284899/2024

Confirm punerea de acord a datelor cadastrale si introducerea imobilului in sistemul informatic de cadastru si carte funciara

Semnătura

Bojescu Mirela
Digitally signed by Bojescu Mirela
Date: 2024.11.07 10:16:02 +02'00'

## Plan de situaţie propus

N

### LEGENDA:

- limita zonei studiate
- limita proprietate:
- constructii anexe propuse pentru demolare
- corp cladire existent P propus pentru extindere
- extindere propusa P+E
  (Parter = Servicii profesonale, Etaj = Locuire)
- acces pietonal
- acces servicii
- acces auto existent menţinut
- P.G. punct gospodaresc
- zonă inierbata = 253.80mp
- dale inierbate = 52.10mp
  cu panta pentru colectarea apei pluviale
- pavaj = 163.40mp
- terasa deck = 46.60mp
- cămin de vizitare
- stâlp electric
- plantaţii înalte existente
- 88.82 cote de nivel
- rigola

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMANIA 4922 Laura-Elena BOJESCU

JUDEŢUL TIMIS PRIMARIA MUNICIPIULUI TIMISOARA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. de autorizaţie 19 din 2 decembrie 2026
Arhitectul şef

cota ±0.00=+88.20

Categoria de importanta "D" .Clasa de importanta "III".

| | Nume: | Ref.: | Semn.: |
|---|---|---|---|
| | | | |

Proiectant general:

s.c. " EXPRESIA " s.r.l.
Cluj - Napoca, str. Brates nr.6 Bl. I1 ap.33

Beneficiar:

[redacted]

Denumire proiect / adresa:

**Extindere si etajare imobil existent, amenajare spatii servicii la parter si locuire la etaj, regim de inaltime propus P+E, refacere imprejmuire, amenajari incinta si organizare de santier**
Timisoara, str. Banatul nr.2 , jud. Timis

| Scara: | Denumire plansa: | Pr. nr. |
|---|---|---|
| 1:500 | **Plan de situaţie propus** | 01-10/2023 |
| Faza: DTAC | | Pl. nr. A03 |

| | | |
|---|---|---|
| PROIECTAT: | arh. Bojescu Laura | |
| PROIECTAT: | arh. Clipa Gabriela | |
| SEF PR.: | arh. Bojescu Laura | |