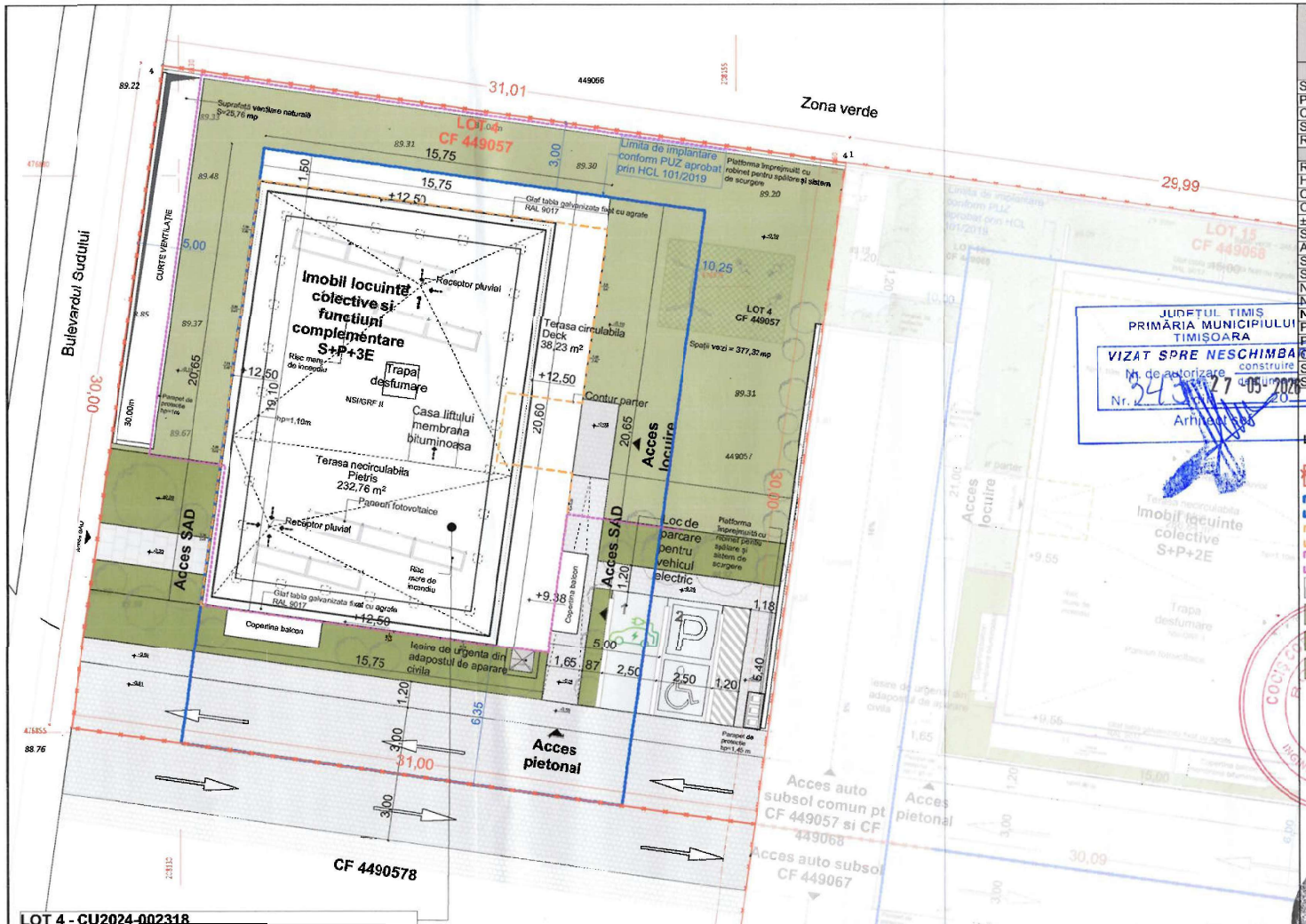


**LOT 4 - CU2024-002318**
**Proprietar teren-** [redacted]
**Sc=1199 mp suprateran+628 mp subteran**
**NSI / GRF II**
Compartiment 1 de incendiu-imobil locuinte colective cu SAD la parter; P+3E - Gradul de rezistenta la foc =II, risc mic de incendiu
Compartiment 2 de incendiu-Parcaj subteran puternic ventilat natural, tip P1, S, Gradul de rezistenta la foc =II, risc mare de incendiu

## Instituire servituti conform PUZ aprobat prin HCL 101/12.03.2019

**Faza 1.** Dezmembrare conform PUZ.

**Faza 2.** Instituirea unei servituti de trecere auto si pietonala si superficie, in vederea posibilitati obtinerii A.C.

**Faza 3.** Autorizatie construire pe intreaga parcela, cale de acces, parcari, posibil si cladire. Construire cale acces. Posibil construire cladire

**Faza 4.** Dezmembrare teren aferent cali de acces auto. A.C. si construire cladire pe restul terenului. Coeficienti POT si CUT calculati conform exceptiei din lg. 350 pe suprafata initiala de teren

**Faza 5.** Optional trecere parcela cale acc in domeniu public dupa executia. Apartamentare cladire Servitutea de trecere pietonala se pastea stinge in momentul in care Sudului devine public.

## Construire imobil locuinte colective conform PUZ aprobat prin HCL 101/12.03.2019, imprejmuire si bransamente utilitati

**Timişoara, CF nr. 449057 LOT 4**

| Indici urbanistici conform PUZ aprobat prin HCL 101 din 12.03.2019 | |
|---|---|
| Suprafata terenului | 930 mp |
| POT maxim | 35% |
| CUT maxim | 1,4 |
| Spatii verzi | min 20% |
| Regim de inaltime maxim | S+P+3E / H maxim coama 17 m |
| **Situatia propusa- Indici urbanistici propusi** | |
| Regim de înălţime | S+P+3E |
| H maxim | +12.50 m |
| C.T.N. | +89,20 |
| C.T.S. | +89,60 |
| ±0.00 | +89,70 |
| Suprafata construita la sol (parter incalzit) | 291 mp |
| Amprenta la sol a cladirii | 325 mp |
| Suprafata construita subsol | 628 mp (67,5% x S teren) |
| Suprafata construita desfasurata | 1199 mp |
| Numar apartamente | 10 apartamente |
| Numar SAD-uri | 1 SAD |
| Necesar parcaje | 16 locuri de parcare (12 locuire+4 SAD) |
| Parcaje propuse | 15 la subsol+2 la sol(1 pentru parcela vecina |
| POT | 34,94% (Amprenta sol/$S_{teren}$x100) |
| CUT | 1,28 (Scd/$S_{teren}$) |
| Spatii verzi | 377,32 mp (40,57%x$S_{teren}$) |
| Suprafata carosabil+parcaje+alei pietonale | 261,68 mp (28,14% x$S_{teren}$) |

S teren=S construita la sol+S spatii verzi+S drumuri(carosabil+parcaje+alei)= 930=291+377,32+261,68

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. de autorizare construire 34 din 27.05.2025
Nr. 34 ... 20
Arhitect

**LEGENDA**

- Limita de proprietate teren
- Limita de implantare cladirii conform PUZ aprobat prin HCL101 din 12.03.2019
- Contur parter
- Contur subsol
- Circulatie auto/pietonala in interiorul parcelei
- Spatii verzi propuse
- Spatii verzi fara subsol propuse
- Loc de joaca amenajat pentru copii

N

rd sign

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 5070 Răzvan Gabriel NEGRIȘANU Arhitect cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 6924 Valentin SUMANARIU Arhitect cu drept de semnătură

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | S.C. RD Sign S.R.L. Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel 40/0722624862 E-mail: rdsignstudio@gmail.com | | | Beneficiar: [redacted] Amplasament: Timişoara, CF nr. 449057 LOT 4 | Proiect nr.: 445/LL4/2025 |
| | Nume | Semnătura | Scara: | Denumire: Construire imobil locuinţe colective conform PUZ aprobat prin HCL 101/12.03.2019, împrejmuire şi branşament utilităţi | Faza: DTAC LOT 4 CF 449057 |
| Şef proiect | arh. Răzvan Negrişanu | | 1:200 | | |
| Proiectat | arh. Valentin Sumanariu | | | | |
| | arh. Alexandra Lac | | Data: | Titlu planşă: Plan de situatie propus LOT 4 CF 449057 | Planşa nr.: A.03 |
| Desenat | arh. Alexandra Lac | | 2026 | | |