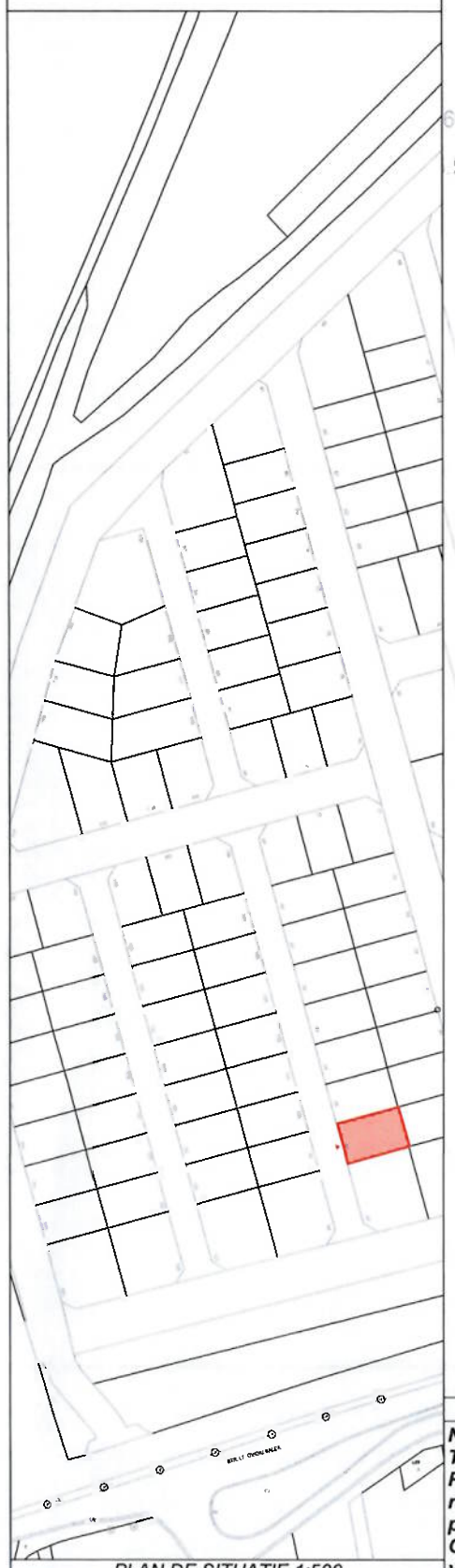
STRADA TOMA STEFANOVIĆ, NR. 2, MUNICIPIUL TIMIŞOARA

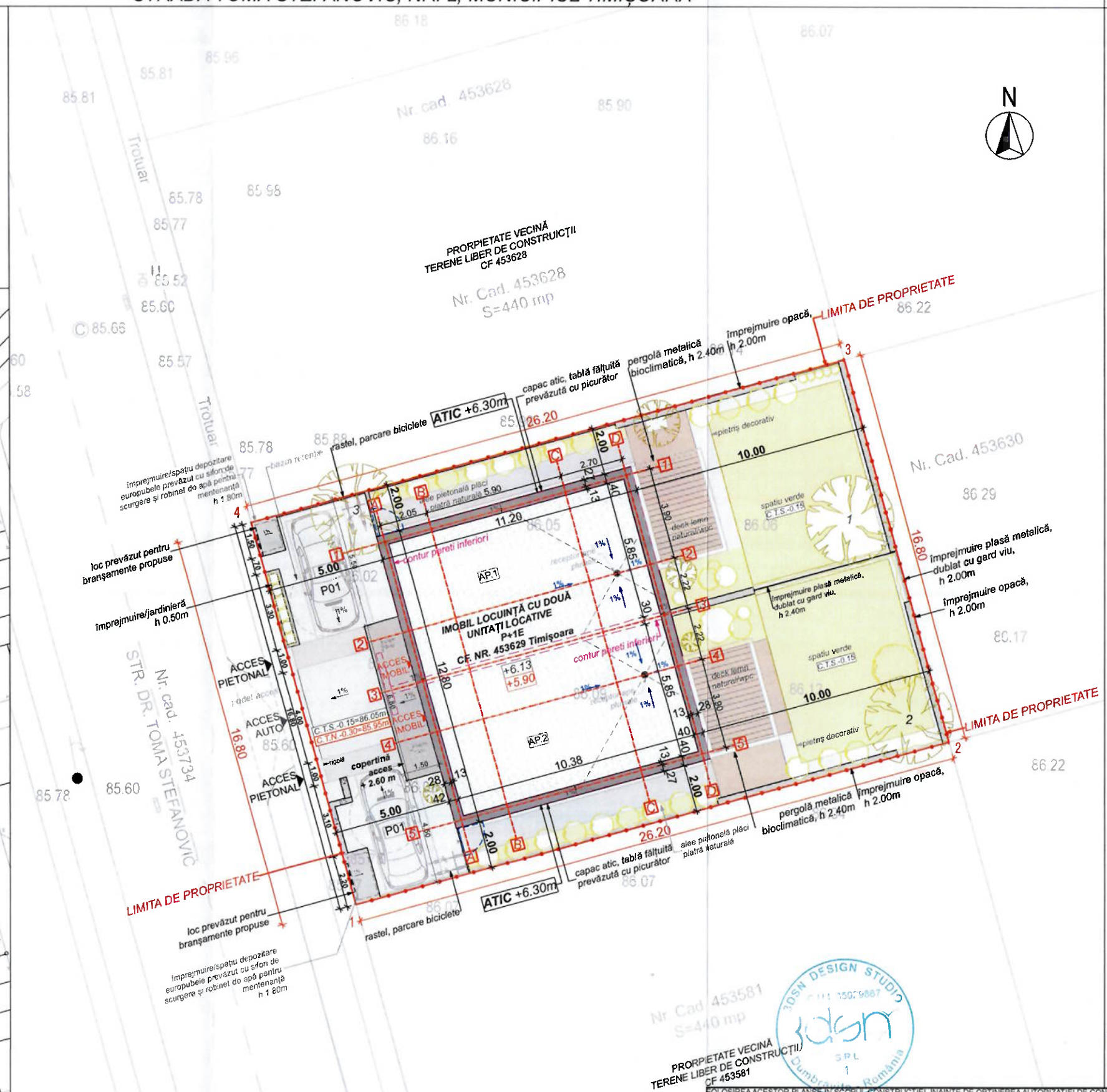
Sistem de proiectie: Stereo 1970
Sistemul nivelitic: Marea Neagra 1975

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	202627.697	480857.711
2	202652.968	480864.624
3	202648.535	480880.829
4	202623.264	480873.916
5	202627.697	480857.711

±0,00 = 86.25 m
față de Marea Neagră 1975
CTS = -0.15 = 86.05 m
CTN = -0.30 = 85.95 m



PLAN DE SITUAȚIE 1:500



CLASA DE IMPORTANTA III, CATEGORIA „C", conform HGR 766/97

NOTA !
Toate plansele de arhitectura se vor citi impreuna.
Proiectul de arhitectura se va citi impreuna cu proiectul de rezistenta al cladirii, respectiv impreuna cu proiectele de instalatii interioare/exterioare si/sau cu alte proiecte de specialitate necesare.
Orice inadvertenta observata sau neconcordanta in corelarea proiectelor va fi cominucata imediat sefului de proiect, in scopul remedierii.

INDICI CARACTERISTICI

CF. NR. 453629 Timișoara
S teren = 440.00 mp

125

SITUAȚIE EXISTENTĂ

P.O.T. existent = 0.00%
C.U.T. existent = 0.00

SITUAȚIE PROPUSĂ
IMOBIL LOCUINȚĂ CU DOUĂ UNITAȚI LOCATIVE P+1E

AP.1
Sc parter AP1 = 71.68 mp
Sc etaj1 AP1 = 71.68 mp
Su parter AP1 = 52.39 mp
Su etaj AP1 = 50.81 mp
Sc parcaje auto/biciclete = 14.18 mp
(1x loc de parcare auto S = 12.88 mp/ 2x locuri rastel biciclete S = 1.30 mp)
Sc terasă exterioară = 15.80 mp
(Sc deck + zonă pergolă)

AP.2
Sc parter AP1 = 71.68 mp
Sc etaj1 AP1 = 71.68 mp
Su parter AP1 = 52.39 mp
Su etaj AP1 = 50.81 mp
Sc parcaje auto/biciclete = 14.18 mp
(1x loc de parcare auto S = 12.88 mp/ 2x locuri rastel biciclete S = 1.30 mp)
Sc terasă exterioară = 20.40 mp
(Sc deck + zonă pergolă)

S alei auto/pietonale = 13.46 mp + 15.10 mp = 28.56 mp
S spațiu verde amenajat + pietriș = 114.85 mp + 124.87 mp = 239.72 mp
(25% din suprafața totală a parcelei: 114.85 mp/ S teren 440 mp = ***26.10%)***
Sc total terase exterioare = 36.20 mp
(Sc terasă exterioară AP1 = 15.80 mp + Sc terasă exterioară AP2 = 20.40 mp)
S parcaje bicilete *(rastel 4xlocuri de parcare biciclete)* = 2.60 mp
S parcaje auto *(2x locuri de parcare auto)* = 25.76 mp
S total parcaje *(parcaje auto 2xlocuri + rastel biciclete 4xlocuri)***= 28.36 mp**

Sc parter = 143.36 mp
(Sc parter AP1 = 71.68 mp + Sc parter AP2 = 71.68 mp)
Sc etaj 1 = 143.66 mp
(Sc etaj1 AP1 = 71.68 mp + Sc etaj1 AP2 = 71.68 mp)
Su parter = 104.78 mp
(Su parter AP1 = 52.39 mp + Su parter AP2 = 52.39 mp)
Su etaj1 = 101.62 mp
(Su etaj AP1 = 50.81 mp + Su etaj AP2 = 50.81 mp)

S construită total = 143.36 mp
S desfășurată total = 286.72 mp
(Sc parter = 143.36 mp + Sc etaj1 = 143.36 mp)

P.O.T. propus = 32.58 %
(conf. CU - P.O.T.$_{max}$= 40%)
C.U.T. propus = 0.65
(conf. CU - C.U.T.$_{max}$= 1.20)

LEGENDĂ:
- limită de proprietate
- contur pereti inferiori
- imobil propus
- alee pietonală
- alee pietonală/auto, loc pentru rastel de biciclete/ parcare auto
- spațiu verde amenajat
- arbori/arbuști plantați

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 606 din 05.03.2025
Arhitect șef,

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
9376
ONESCU
Arhitect cu drept de semnătură

FOLOSIREA ACESTOR PLANSE IN SCOPUL CONSTRUCTIEI, INAINTE DE OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE ESTE INTERZISA. IN CAZ CONTRAR BENEFICIARUL LUCRARII ISI ASUMA TOATA RASPUNDEREA.
DESENELE ALATURATE CAT SI SPECIFICATIILE, IDEILE, AMENAJARILE SUNT SI VOR RAMANE PROPRIETATEA SOCIETATII. NICI O PARTE A ACESTORA NU VA FI REPRODUSA, COPIATA, ADAPTATA, DEZVALUITA, SAU DISTRIBUITA ALTORA, VANDUTA, PUBLICATA SAU FOLOSITA FARA CONSIMTAMANTUL SCRIS ANTERIOR SI COMPENSAREA ADECVATA A SOCIETATII. CONTACTUL VIZUAL CU DESENELE ALATURATE CONSTITUIE DOVADA DEFINITIVA SI IREVOCABILA A ACCEPTARII ACESTOR RESTRICTII.

Expert / Verificator	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza/NR./Data

3DSN DESIGN STUDIO S.R.L.
C.U.I. 35029867
Str. Conac, nr. 39, Sad. 5, et. 2, Dumbravita, jud. Timis
email: 3dsnstudio@gmail.com facebook.com/3dsndesignstudio tel. 0747 270 001

Beneficiar : *POENARU PETRE, POENARU GEORGETA, POENARU(f. VAȘ) DIANA*

pr.nr. 11/2025

proiect : ***"CONSTRUIRE IMOBIL CU 2 APARTAMENTE P+1E, ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE, AMENAJARE PARCELĂ ȘI BRANȘARE LA UTILITĂȚI PUBLICE"***

amplasament: **Mun.Timișoara, jud. Timis, Str. Dr. Toma Stefanović, nr. 2; CF.nr.:453629 Timișoara , Nr.Cad:453629**

PLAN DE SITUAȚIE

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara : 1:200
Sef Proiect:	Arh. Onescu Eugen		
Proiectant:	Arh. Nikoleta Munćan		Data: aprilie 2025
Desenat:	Arh. Nikoleta Munćan		

faza: D.T.A.C.

pl. A-02/A