



### Legendă

- Limită de proprietate
- Construcții propuse
- Construcții propuse
- Spațiu verde amenajat
- Suprafață domeniul public alocată accesului carosabil pentru acces auto pe parcelă

C.T.S.: variabil +87,53 - +88,70 (-0,22 m față de ±0.00 respectiv +0,95 față de cota ±0.00)

C.T.N.: variabil +87,42 - +88,70 (-0,33 m față de ±0.00 respectiv +0,95 față de cota ±0.00)

±0.00: +87,60

### Indici urbanistici situație actuală pe teren (iunie 2025)

Funcțiune: /  
Liber de construcții  
Regim de înălțime - /  
H total max. - 0,00  
P.O.T. - 0%  
C.U.T. - 0,00

| Indici                 | Avizat prin A.C. 442/2024      | Propus prin modificare de temă         |
|------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
| Suprafață teren        | 916 m <sup>2</sup>             | 916 m <sup>2</sup>                     |
| Regim de înălțime      | P/P+1E                         | P/P+1E                                 |
| H max.                 | +6,63 m (+94,38)               | +8,66 m (+96,26)                       |
| H cornișă              | +6,63 m (+94,38)               | +4,77 m (+92,37)                       |
| + 0.00                 | + 87,75                        | + 87,60                                |
| C.T.S.                 | + 87,53 - +88,70               | + 87,53 - +88,70                       |
| C.T.N.                 | + 87,42 - +88,70               | + 87,42 - +88,70                       |
| Amprentă la sol total  | 360 m <sup>2</sup> (C1+C2)     | 289,13 m <sup>2</sup> (C1+C2+anexă)    |
| P.O.T.                 | 39,3%                          | 31,56%                                 |
| C.U.T.                 | 0,36                           | 0,46                                   |
| S. constr. defș. total | 330,63 m <sup>2</sup>          | 427,56 m <sup>2</sup> (inclusiv anexă) |
| S. utilă total         | 255,71 m <sup>2</sup>          | 260,23 m <sup>2</sup>                  |
| Corp 1                 | 231,47 m <sup>2</sup>          | 116,22 m <sup>2</sup>                  |
| Corp 2                 | 24,24 m <sup>2</sup>           | 144,01 m <sup>2</sup>                  |
| Anexă                  | 0 m <sup>2</sup>               | 30,67 m <sup>2</sup>                   |
| Nr. parcaje asigurate  | 2 locuri                       | 2 locuri                               |
| Spații verzi           | 57,5% (526,70 m <sup>2</sup> ) | 51,94% (475,85 m <sup>2</sup> )        |

Construcția proiectată se încadrează în CATEGORIA "C" de importanță - construcții de importanță normală (conform HGR nr. 766/1997) CLASA DE IMPORTANȚĂ III (conform P100-1/2013)

| INVENTAR DE COORDONATE<br>CF.NR.:448602 |             |             |
|-----------------------------------------|-------------|-------------|
| Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970   |             |             |
| S=916 mp                                |             |             |
| Nr.crt.                                 | X(m)        | Y(m)        |
| 1                                       | 478155.1240 | 204994.0570 |
| 2                                       | 478172.2020 | 204986.6580 |
| 3                                       | 478175.9600 | 204996.0270 |
| 4                                       | 478189.5480 | 205031.4590 |
| 5                                       | 478190.6230 | 205034.1660 |
| 6                                       | 478185.8100 | 205036.3430 |
| 7                                       | 478175.2890 | 205041.7110 |

|                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                          |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA</b><br>5078<br><b>Răzvan Gabriel NEGRÎȘANU</b><br>Arhitect<br>cu drept de semnătură                                |  | <b>ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA</b><br>5069<br><b>Daniela Luciana NEGRÎȘANU</b><br>Arhitect<br>cu drept de semnătură |                  |
| <b>Verificator/expert</b>                                                                                                                              |  | <b>Nume</b>                                                                                                              | <b>Semnătura</b> |
| S.C. RD Sign S.R.L.<br>Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14<br>Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516<br>Tel. 40/0722624862<br>E-mail: studio@rdsign.ro   |  | Referat / Expertiza Nr. / Data                                                                                           |                  |
| Beneficiar: <b>Negrîșanu Gabriela-Doina</b><br><b>Negrîșanu Răzvan-Gabriel</b><br>Amplasament: Timișoara, jud. Timiș, str. Mangalia nr.20, C.F. 448602 |  | Proiect nr.: <b>412/MNC/2023</b>                                                                                         |                  |
| Denumire: <b>Modificare de temă la autorizația AC nr.442/08.07.2024</b>                                                                                |  | Faza: <b>DTAC/DTOE</b>                                                                                                   |                  |
| Titlu planșă: <b>Plan de situație propus</b>                                                                                                           |  | Planșa nr.: <b>A.04</b>                                                                                                  |                  |
| Data: <b>August 2025</b>                                                                                                                               |  | A3                                                                                                                       |                  |