

Inventar de coordonate Stereo 70

Nr. Punct	X	Y
1	480498.027	204442.196
2	480480.470	204442.008
3	480481.376	204423.836
4	480498.865	204424.504

mun. Timisoara, str. Moise Dobosan nr. 59,

(terenul provine din dezmembrarea parcelei de colt care a avut front ingust la strada Moise Dobosan si latura lunga la strada Barzava, strada din care se face accesul pe teren), judetul Timis, CF. nr.: 447077

Sterului = 315 mp

Sconstruita la sol CASA = 106.95 mp

Sconstruita ETAJ casa = 105 mp

Sdesfasurata = 211.95 mp

Sterase/platforme/accese neacoperite = 10.05 mp

Salei/accese auto = 30.70 mp

Sverde = 147.30 mp = 53.10%

P.O.T.-propus = 33.95%

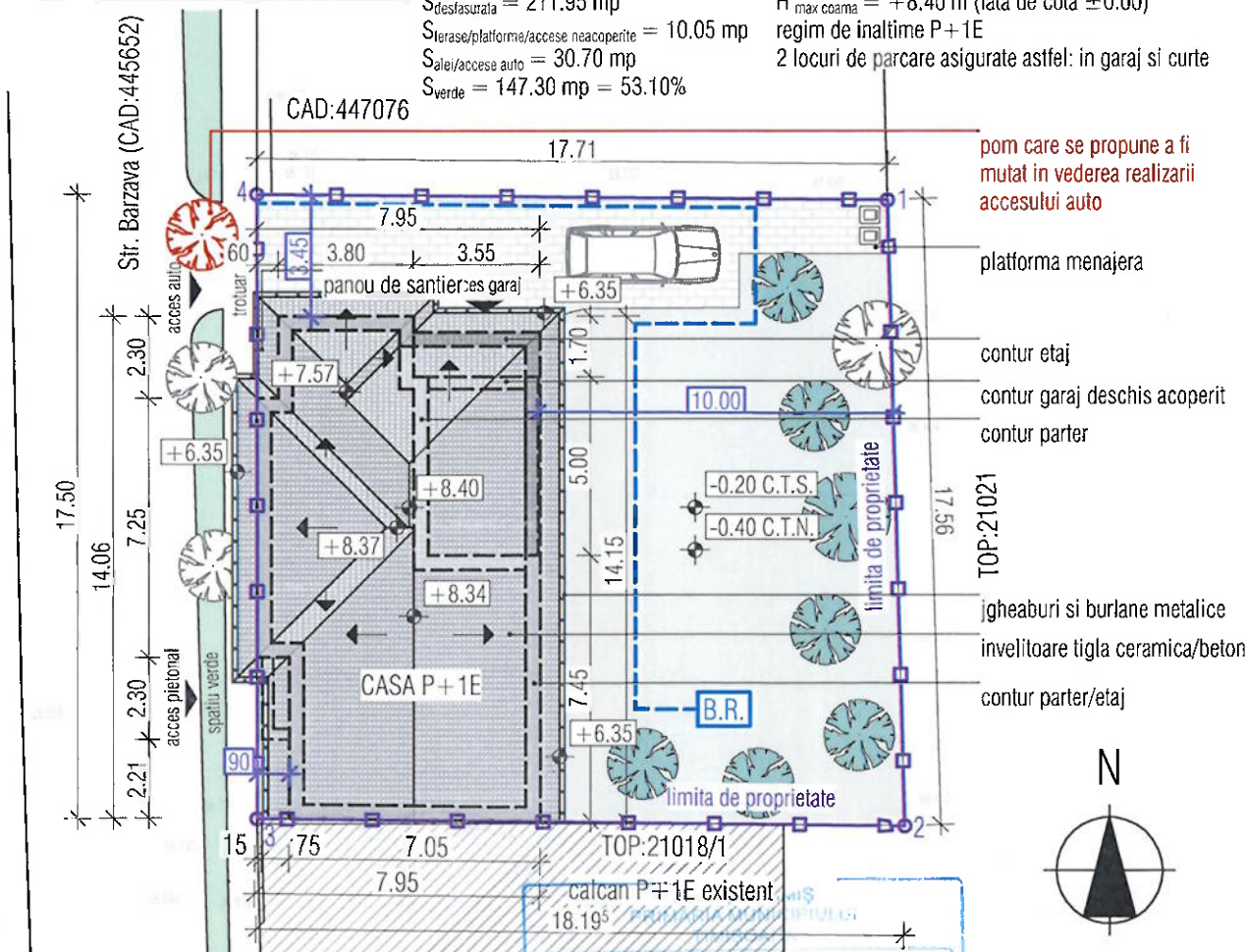
C.U.T.-propus = 0.67

H min cornisa = +6.35 m (fata de cota ±0.00)

H max coama = +8.40 m (fata de cota ±0.00)

regim de inaltime P+1E

2 locuri de parcare asigurate astfel: in garaj si curte



Parcela studiata are frontul la strada de 17.5 m care este aproape egal cu adancimea de 18.19 m pe latura sudica si de 17.50 m pe latura nordica. Pe latura sudica exista o cladire P+1E alipita la calcan.

Cladirea nou propusa va fi alipita de calcanul existent.

Conf. PUG Timisoara zona se afla in UTR Lip, unde sunt in vigoare urmatoarele reglementari:

- Retragerea fata de limita posterioara este de minim 10.00 m;
- Retragerea fata de limita laterala este de minim 3.00 m dar nu mai putin de H/2 la cornisa;
- Nu este permisa realizarea unui nou calcan, insa cladirea se poate alipi de un calcan existent;
- Este obligatorie realizarea unui garaj si asigurarea celui de-al doilea loc parcare in fata garajului, pe o lungime de 6 m.
- Realizarea unui singur acces auto de maxim 3.00 m.

In urma audientei la biroul arhitect sef din cadrul primariei mun. Timisoara s-a agreat solutia propusa cu garajul amplasat conf. planului de situatie, intrucat permite amenajarea unui al doilea loc de parcare pe teren. Datorita retragerilor impuse prin PUG, zona de implantare rezultata este redusa, singurul acces auto posibil fiind in zona retragerii fata de limita laterala. In aceasta zona exista un copac care se doreste a se muta - transplanta. Acest copac a fost plantat in 2011.

Amprenta rezultata la sol - permite amenajarea la parter a unui garaj si a zonei de zi alcatuita din bucatarie+camara, living + dining, casa scarii si o baie. Consideram ca solutia prezentata este singura posibila pe acest teren astfel incat sa respecte toate reglementarile noului PUG, dar care sa si asigure si o calitate buna a locuirii in concordanta cu standardele actuale cat si cu nevoile beneficiarilor.

LEGENDA:

- copaci existenti
- spatiu verde
- calcan existent
- limita de proprietate
- copaci propusi spre a fi transplantati in vederea realizarii accesului auto
- copaci propusi



S.C. ARHITECTIM DEVELOPMENT S.R.L. CUI 50607735, J 2024025932003 Timisoara, Str. Dellinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro			Beneficiar	PETROVICI MILAN PETROVICI IVANA	Proiect nr: 04/2024
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:
Sef proiect	arh. Simina Zbucea		1:200	CONSTRUIRE CASA IN REGIM DE INALTIME P+1E, ACCES AUTO, IMPREJMUIRE TEREN, CONSTRUCTIE GARAJ mun. Timisoara, str. Moise Dobosan, nr. 59, jud. Timis, CF 447077	D.T.A.C.
Proiectat	arh. Simina Zbucea		Data	Titlu plansa	Pl. nr:
Desenat	arh. Simina Zbucea		08/2025	Plan de situatie propus	03