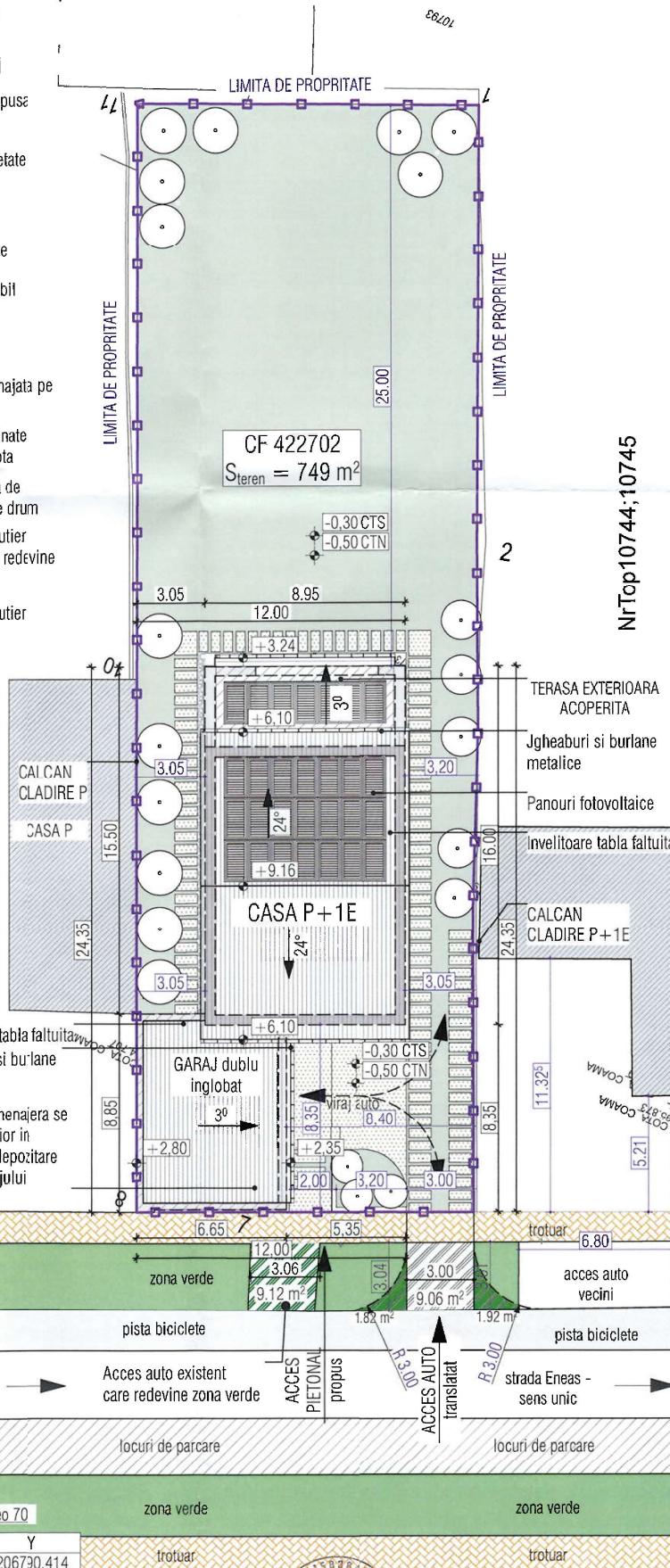


- zona verde in cadrul parcelei
- pavaj propus pe parcela
- pietris drenaj
- vegetatie propusa
- limita proprietate
- trotuar
- pista biciclete
- drum-carosabil
- zona verde aliniament
- parcare amenajata pe strada
- cladiri invecinate stanga-dreapta
- zona afectata de racodurile de drum
- zona acces rutier existent care redevine zona verde
- zona acces rutier translatat

NrTop 10740;107



mun. Timisoara, jud. Timis,
str. Eneas, nr. 118
CF. nr.: 422702
S_{terenului} = 749 m²
S_{construita} existenta la sol = 101,5 m²
S_{desfasurata} existenta = 101,5 m²
P.O.T. existenta = 13,55%
C.U.T. existenta = 0,13
S_{demolare} = 101,5 m²

S_{construita} propusa la sol = 200,26 m²
S_{desfasurata} propusa = 311,69 m²
P.O.T. propus = 26,73%
C.U.T. propus = 0,41
regim de inaltime P+1E
2 parcare auto - garaj dublu
S_{alei, accese auto} = 84,30 m²
S_{verde} = 512,97 m² = 68,49%
H_{max} coama = +9,16 m (fata de cota ±0.00)
H_{max} comisa = +6,10 m (fata de cota ±0.00)
CTS -0,30 m
CTN -0,50 m

JUDETUL TIMIS
PRIMARIA MUNICIPIULUI
TIMISOARA
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Nr. de autorizare **construire**
Nr. **516** din **7.8.2026**

In urma audientei avuta in data 25.02.2025 la Biroul Arhitect Sef din cadrul Primariei s-a agreat solutia propusa, cu amplasarea constructiei (inclusiv a garajului inglobat si acces din lateral) in aliniament, conform planului de situatie, intrucat astfel se pastreaza frontul stradal existent, caracterizat preponderent prin cladiri dispuse la front pe strada Eneas.

Cladirea propusa se inscrie astfel in frontul stradal, fiind partial retrasa, retragerea fiind utilizata pentru organizarea accesului auto si a accesului pietonal si a unui spatiu verde catre strada.

Accesul auto existent va fi translatat, conform solutiei discutate in cadrul audientei, tinand cont de modul de ocupare al parcelei vecine. S-a avut in vedere posibilitatea alipirii unui viitor garaj pe parcela invecinata, in vederea unei dezvoltari coerente a frontului stradal. Amplasarea garajului pe limita laterala estica este determinata de existenta calcanului major pe aceasta latura, precum si de potentialul de regenerare a parcelei vecine, ocupata in prezent de o constructie veche, fiind astfel asigurata o integrare coerenta in perspectiva dezvoltarii ulterioare a zonei.

Suprafata existenta a zonei de acces auto (betonata), conform ridicarii topografice, este de 9.12 mp si va fi relocata pe latura vestica, pentru a permite accesul la garaj din lateral. Se mentioneaza ca accesul auto existent este realizat fara racoduri rutiere, asemenea altor accese existente pe strada Eneas. Intrucat cladirea existenta se demoleaza, iar noua solutie presupune reorganizarea accesului auto, acesta a fost relocat. In cazul realizarii racodurilor rutiere de 3 m din carosabil - pentru a se amenaja un acces rutier conform - suprafata afectata de amenajarea rutiera ar fi mai mare decat cea relocata - respectiv circa 12.80 mp, cu 3.68 mp in plus. Daca accesul auto se realizeaza fara acorduri prin simpla translatare se poate pastra suprafata initiala.

De asemenea, realizarea unui acces auto complet nou ar implica afectarea domeniului public.

Inventar de coordonate Stereo 70

Nr. Punct	X	Y
1	477691.257	206730.414
2	477709.009	206732.686
3	477716.821	206779.187
4	477724.138	206776.199
5	477736.533	206770.686
6	477739.580	206777.629
7	477740.469	206779.683
8	477742.602	206784.467
9	477724.889	206792.306
10	477720.739	206794.114
11	477697.304	206804.410

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
9113
Sumina
ZBUCEA
Arhitect
cu drept de semnatura



ARHITECTIM S.R.L.
CUI: 41382834
CNP: 30360008.2019
Timisoara, Jud. Timis, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis
Tel. 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro

Specificatie

	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Simina Zbucea	
Proiectat	arh. Simina Zbucea	
Desenat	arh. Georgiana Bologna	

Beneficiar		Proiect nr: 94/2025
Titlu proiect	DEMOLARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA CU GARAJ/CARPOT SI REPARARE IMPREJMUIRE TEREN, mun. Timisoara, str. Eneas, nr. 118, CF. 422702	Faza: D.T.A.C.
Titlu plansa	Plan de situatie propus	Pl. nr.: 03