JUDETUL TIMIS
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la Avizul Arhitectului Șef
Nr. _____ din _____
Arhitect Șef

TITUS-GABRIEL ALMAJAN
Aviz Arhitect Șef nr.
TMI2026-030291 din 02.07.2026
2026.07.03 09:09:29 +03'00'

CF 455102
CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

Pct.	Nord(X)	Est(Y)	Lungimi
1	478498.460	208365.710	44.60
2	478457.120	208382.450	14.93
3	478443.380	208388.300	4.09
4	478441.840	208384.510	8.88
5	478438.490	208376.290	4.09
6	478442.270	208374.720	8.00
7	478449.680	208371.710	7.05
8	478456.210	208369.050	12.97
9	478468.210	208364.140	9.21
10	478476.730	208360.640	14.37
11	478490.020	208355.170	4.31
12	478494.080	208353.710	12.77
1	478498.460	208365.710	
S=767mp			

	Existent		Conform P.U.G. (M4)		Propus	
	mp	%	mp	%	mp	%
Teren aflat in proprietatea beneficiarului	767,00	100,00	767,00	100,00	767,00	100,00
Suprafata construita la sol	101,10	13,18	max. 306,80	max. 40,00	303,11	39,52
Drum de incinta, alei, parcari, platforme, terase	63,89	8,33	0,00	0,00	295,15	38,48
Suprafata spatii verzi pe sol natural	602,01	78,49	min. 230,10	min. 30,00	168,74	22,00
Suprafata construita desfasurata	101,10	-	max. 1073,80	-	1058,46	-
Suprafata cedata in vederea realizarii drumurilor	-	-	-	-	-	-

Regim de inaltime	parter	(1-2S) + P + 5E +1Er	P + 2E +1Er
Inaltime maxima	6,20 m	18 m	12 m
P.O.T.	13,18 %	40 %	39,52 %
C.U.T.	0,13	1,4	1,38

LEGENDA

- Limita amplasament studiat, teren reglementat prin PUD
- Limita de proprietati
- Constructii existente
- Contur pereti - P+2E, H_{max}=9.20m
- Contur pereti - Etaj Retras, H_{max}=12m

Terenuri pentru cladiri si amenajari
- Zona functiuni complexe de interes public - servicii / comerciala
- Zona de locuinte colective si functiuni complementare
- Zona de locuinte individuale si functiuni complementare
- Zona functiuni mixte - locuinte individuale si servicii / comerciale
- Complex sportiv
- Zona functiuni mixte - locuinte colective si servicii / comerciale
- Zona de implementare a constructiilor

Terenuri cu destinatii speciale si echipare teritoriala
- Terenuri pentru cai de comunicatie rutiere si constructii aferente acestora, pietonale majore
- Terenuri pentru retele tehnico-edilitare si constructiile aferente
- ENEL Contor enel
- C Capac canal
- G Contor gaz
- Arbori
- H Hidrant

EXISTA ACEASTOR PLANSE IN SCOPUL CONSTRUCTIEI, INAINTE DE OBTINEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE ESTE INTERZISA. IN CAZ CONTRAR BENEFICIARUL LUCRARII ISI ASUMA TOATARASPUNDEREA.
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 ALTOR
VANZUTA, 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 : **HERCZEG ANDREI**

proiect: **"Elaborare Plan Urbanistic de Detaliu - MODIFICARE SI EXTINDERE LOCUINTA EXISTENTA REZULTAND IMOBIL CU FUNCTIUNE MIXTA - SAD SI LOCUINTE SEMICOLECTIVA, REFACERE IMPREJMUIRE SI AMENAJARE PARCELA"**

amplasament: **mun. Timisoara, jud. Timis, str. Prof.Dr.Aurel Paunescu-Podeanu, nr. 13; CF.nr.:455102 Timisoara , Nr.Cad: 455102**

REGLEMENTARI URBANISTICE

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :	pr.nr. 18/2024
Sef Proiect:	Arh. Daniel STAMOREAN		1:200	faza: P.U.D.
Proiectant:	Arh. Georgeana BURAN		Data: aprilie 2026	pl.03/U
Desenat:	Arh. Georgeana BURAN			