



**LEGENDA**

- LIMITA PARCELA conform Extras CF nr. 40316
- RETRAGERE FATA DE DRUM 3.00 m
- RETRAGERE FATA DE LIMITE LATERALE L= 6.00 m
- LIMITE UTR
- ZONA CONSTRUIBILA
- ACCES AUTO PE TEREN
- ACCES PIETONAL PE TEREN
- ACCES PIETONAL IN IMOBILE
- IMOBIL MIXT P+1
- LOCUINTE UNIFAMILIALE D+P+M
- IMOBILE INVECINATE
- ALEI PIETONALE/TROTUARE
- CAROSABIL - DRUM PUBLIC/PARCARE PRIVATA
- DRUM DE PAMANT
- SPATII VERZI - GAZON NATURAL
- VEGETATIE PROPUA PENTRU AMENAJAREA PEISAJERII

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA  
425  
**Dan Cinciu**  
CINCUI  
Arhitect  
cu drept de semnatura

REGISTRUL ARHITECTURILOR  
RUR  
Adela Cornelia D.O.  
PETREANU  
Arhitect

**BILANT TERITORIAL PROPUȘ**

| SUPRAFATA TEREN STUDIAT= 5705 mp            |                                      |      | OBSERVAȚII                                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------|
| UTR 1. M funcțiuni mixte                    |                                      | mp   | REGIM DE INALȚIME= MAXIM P+1                                |
| 1                                           | IMOBIL PARTER COMERCIAL-ETAJ LOCUIRE | 2491 | POT <sub>MAX</sub> = 30%<br>CUI <sub>MAX</sub> = 0.5        |
| 2                                           | ALEI PIETONALE                       | 500  | PARCARE APARTAMENTE= 6<br>SPATII COMERCIALE= 10<br>MARFA= 1 |
| 3                                           | CAROSABIL                            | 356  | SPATII VERZI= MINIM 40%                                     |
| 4                                           | PARCARE                              | 290  |                                                             |
| 5                                           | SPATII VERZI                         | 250  |                                                             |
| UTR 2. Lm locuințe cu regim mic de înălțime |                                      | mp   | REGIM DE INALȚIME= MAXIM S/D-P+E/M                          |
| 1                                           | TEREN 1 DIN CARE                     | 2892 | POT <sub>MAX</sub> = 30%<br>CUI <sub>MAX</sub> = 0.30       |
| a                                           | LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ D+P+M          | 1550 | PARCARE= MINIM 1 LOC<br>GARAJ sau EXTERIOR                  |
| b                                           | ALEI PIETONALE                       | 300  | SPATII VERZI= MINIM 40%                                     |
| c                                           | CAROSABIL                            | 75   | MINIM 1 ARBORE/200mp                                        |
| d                                           | SPATII VERZI                         | 105  |                                                             |
| 2                                           | TEREN 2 DIN CARE                     | 1264 |                                                             |
| a                                           | LOCUINȚA UNIFAMILIALĂ D+P+M          | 1070 |                                                             |
| b                                           | ALEI PIETONALE                       | 300  |                                                             |
| c                                           | CAROSABIL                            | 75   |                                                             |
| d                                           | SPATII VERZI                         | 105  |                                                             |
| 3                                           | DRUM DE SERVICIUL                    | 78   |                                                             |
| UTR 3. Cc cai de circulație/drum public     |                                      | mp   | INTERDICTIE DE CONSTRUIRE SI INSTALARE                      |
| 1                                           | DRUM PUBLIC                          | 322  |                                                             |

|                                                                                              |                     |                                                                                                           |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| dan cinciu<br>birou individual de arhitectura<br>www.dancinciu.ro e-mail: arhitect@danciu.ro |                     | BENEFICIAR<br>FEIER ZAHARIE CRISTIAN<br>judetul MURFES, municipiul RFG-IN, strada SAI III 02, numarul 3/A |       |
| SEF PROIECT                                                                                  | arh. Dan CINCUI     | SCARA                                                                                                     | 1:500 |
| VERIFICAT                                                                                    | arh. Dan CINCUI     |                                                                                                           |       |
| PROIECTAT                                                                                    | arh. Mihaela COPIA  | DATA IANUARIE 2020                                                                                        |       |
| COORDONATOR                                                                                  | arh. Acela PETREANU |                                                                                                           |       |

|               |                                                                                                                                                        |            |                        |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------|
| TITLU PROIECT | IMOBIL MIXT P+1 CU SPATII COMERCIALE LA PARTEA SI LOCUINTE COLECTIVE LA ETAJ, LOCUINTE UNIFAMILIALE D+P+M, PARCARI, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI | FAZA       | STUDIU DE OPORTUNITATE |
| AMPLASAMENT   | judetul CAPAS-SEVERIN, municipiul PESISA, f.n.                                                                                                         | PLANSĂ NR. | U 3                    |
| TITLU PLANSĂ  | REGLEMENTARI URBANISTICE                                                                                                                               |            |                        |

Acest document este proprietatea BIA DAN CINCUI și nu poate fi folosit, transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă și scrisă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele în original.