

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ



LEGENDA

- Teren studiat - NC 60869
- Cladire propusă pe terenul studiat - foisor
- Monument istoric în a cărei zonă protejată se află imobilul studiat - „Castelul Urmanczy”, cod LMI HG II - m - B - 21141

Sursa: <https://geoportal.ancpi.ro/imobile.html>



SC 4 BEST PROJECTS SRL

J22/1058/2006 RO18618285

Anexa la aut. **TITLU PROIECT**
Nr. **49** din **04.04.2025**
FOISOR

Adresa: Harghita, municipiul Victor Babes, nr. 9, NC 60869

PROIECT NR. 67/2025

FAZA D. T.A. C.

Specificație	Nume	Semnătura
Șef proiect	arh. Dan C-tin IONESCU	
Desenat	arh. Dan C-tin IONESCU	

Scara: 1:2000

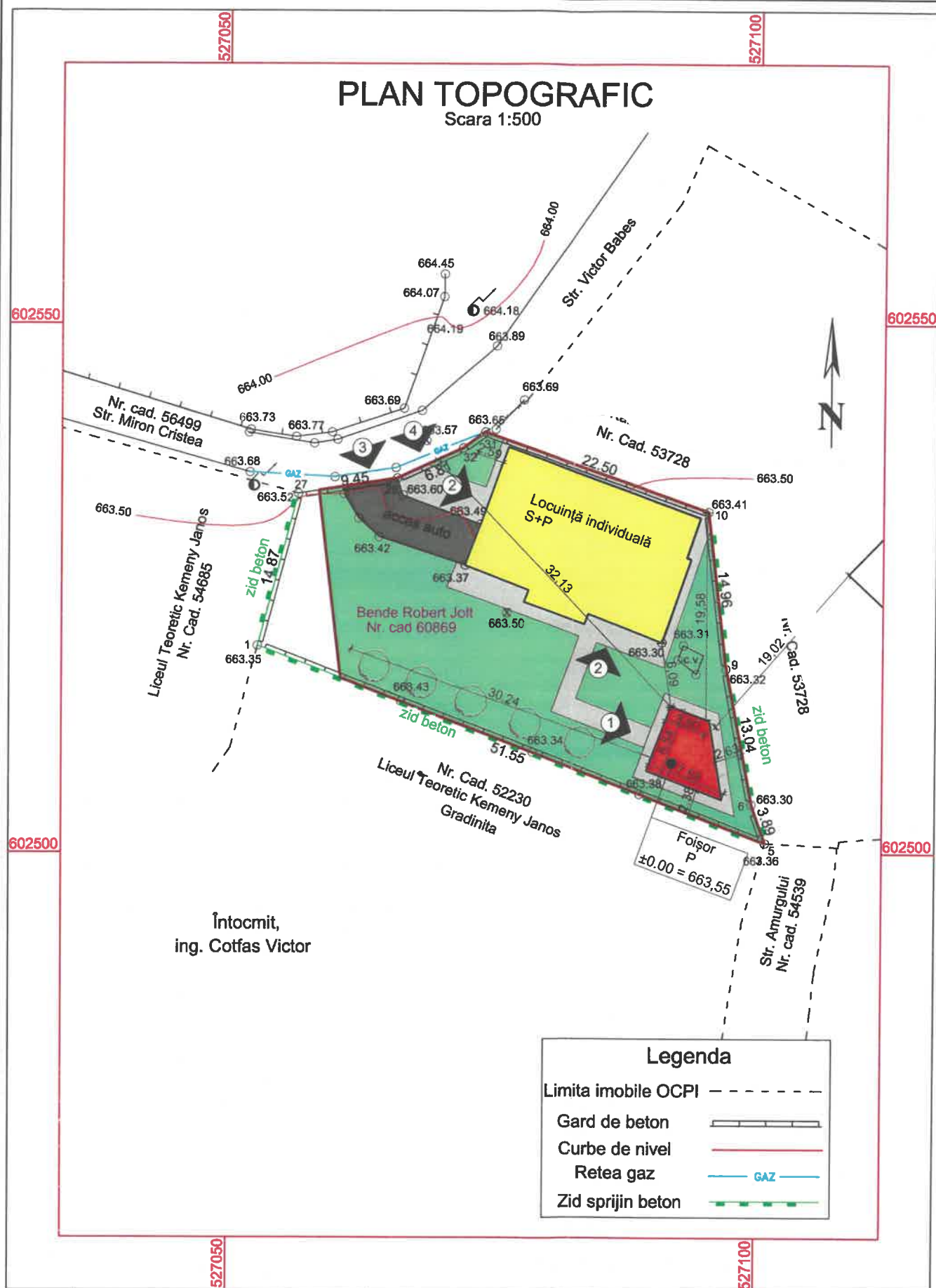
Data 2026

TITLU PLANȘĂ:
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

PLANȘA NR. A.01

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1:500



Legenda

Limita imobile OCPI

Gard de beton

Curbe de nivel

Retea gaz

Zid sprijin beton

LEGENDA

- Limita de proprietate a terenului studiat

- Clădire propusă - foișor

- Clădire existentă - locuință individuală

- Trotuar

- Carosabil existent

- Arbori propuși pentru plantare

- Acces în clădirea propusă

- Acces în clădirea existentă

- Acces auto pe terenul studiat

- Acces pietonal pe terenul studiat

BILANT TERITORIAL

S teren = 997,0 m²

SITUATIA EXISTENTĂ

Locuință individuală

Regim de înălțime = S+P

S construită conform CF= 246 m²

S desfășurată conform CF = 458 m²

P.O.T. existent = 24,67 %

C.U.T. existent = 0.45

Categoria de importanță : D - redusă

Clasa de importanță: IV

Nivelul de stabilitate la incendiu: III

SITUATIA PROPUȘĂ

Anexă - foișor

Regim de înălțime = P

S construită = 37,6 m²

S desfășurată = 37,6 m²

S utilă = 32,8 m²

H min streășină = + 3.05 m

H max coamă = + 4.90 m

Volum = 100 m³

Categoria de importanță : D - redusă

Clasa de importanță: IV

Nivelul de stabilitate la incendiu: IV

S spații verzi = 497 m²

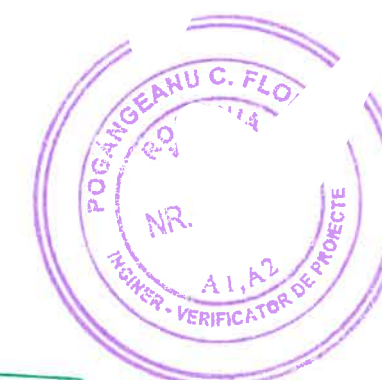
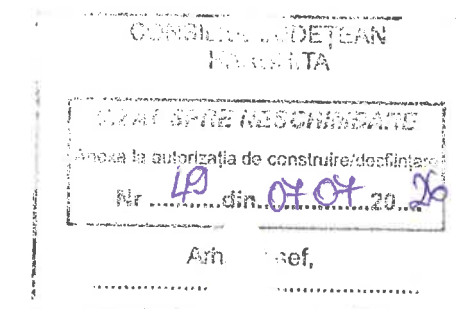
S alei pietonale si carosabile = 216,4 m²

Suprafață construită totală = 283,6 m²

Suprafață desfășurată totală = 495,6 m²

P.O.T. propus = 28,44 %

C.U.T. propus = 0.49



SC 4 BEST PROJECTS SRL

J22/1058/2006

RO18618285

Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:500	TITLU PROIECT: CONSTRUIRE FOIȘOR.	PROIECT NR. 67/2025
Șef proiect	arh. Dan C-tin IONESCU			Adresa: Harghita, municipiul Toplița, str. Victor Babes, nr. 9, NC 60869	
Proiectat	arh. Dan C-tin IONESCU		Data 2026	BENEFICIAR:	FAZA D. T. A. C.
Desenat	arh. Dan C-tin IONESCU			TITLU PLANȘĂ: PLAN DE SITUAȚIE	PLANȘA NR. A.02

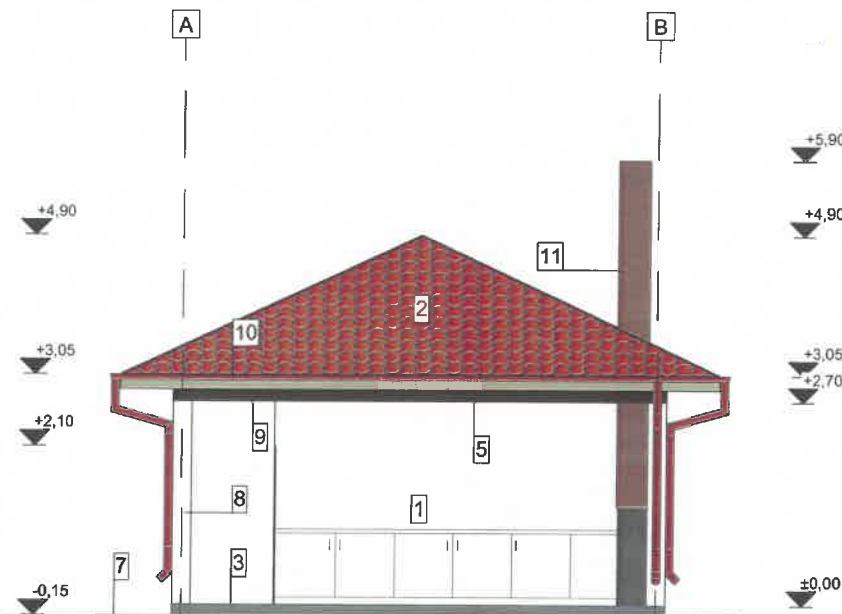
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

VIZAT SI RE-DESCHISEARE

Anexa la autorizatia de construire/destinatie

Nr. 19 din 07.07.2026

Arhitect



LEGENDA:

1. Tencuială decorativă, culoare alb
2. Învelitoare din țiglă ceramică, culoare roșu
3. Tencuială decorativă siliconică de soclu, culoare gri
4. Tâmplărie PVC, culoare gri închis, cu geam termoizolator
5. Grindă din lemn tratat
6. Glaf exterior din tablă, culoare gri
7. Trotuar din beton
8. Burlan din metal, culoare roșu
9. Pază din lemn tratat
10. Jgheab din metal, culoare roșu
11. Coș de fum din cărămidă, culoare roșu

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4253
Dan Constantin
IONESCU
Arhitect cu drept de semnătură



SC 4 BEST PROJECTS SRL

J22/1058/2006

RO18618285

TITLU PROIECT:

CONSTRUIRE FOIȘOR.

PROIECT NR.
67/2025

Adresa: Harghita, municipiul Toplița, str. Victor Babeș, nr. 9, NC 60869

BENEFICIAR:

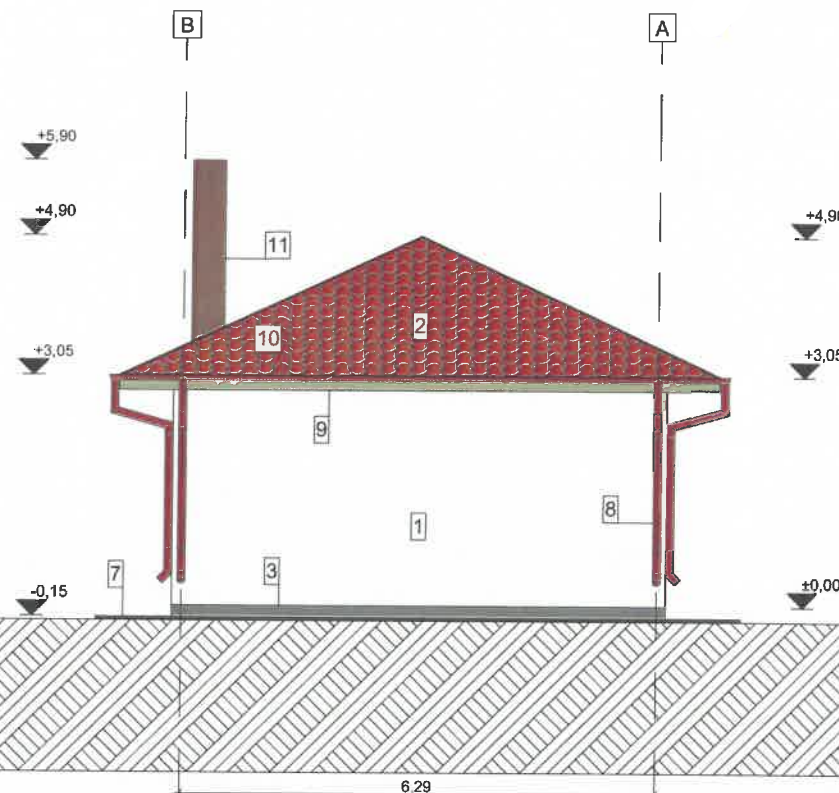
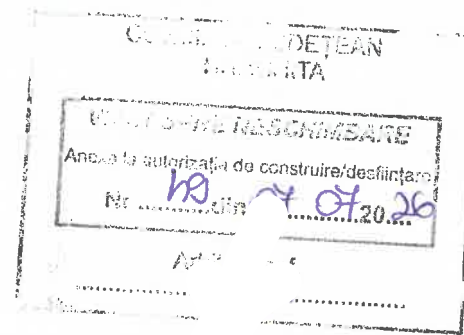
FAZA
D. T. A. C.

TITLU PLANȘĂ:

FAȚADĂ PRINCIPALĂ

PLANȘA NR.
A.4

Specificație	Nume	Semnătura	Scara:		
Șef proiect	arh. Dan C-tin IONESCU		1:100		
Proiectat	arh. Dan C-tin IONESCU				
Desenat	arh. Dan C-tin IONESCU		Data 2026		



LEGENDA:

1. Tencuială decorativă, culoare alb
2. Învelitoare din țiglă ceramică, culoare roșu
3. Tencuială decorativă siliconică de soclu, culoare gri
4. Tâmplărie PVC, culoare gri închis, cu geam termoizolator
5. Grindă din lemn tratat
6. Glaf exterior din tablă, culoare gri
7. Trotuar din beton
8. Burlan din metal, culoare roșu
9. Pizie din lemn tratat
10. Jgheab din metal, culoare roșu
11. Coș de fum din cărămidă, culca



SC 4 BEST PROJECTS SRL

J22/1058/2006

RO18618285

TITLU PROIECT:

CONSTRUIRE FOIȘOR.

PROIECT NR.
67/2025

BENEFICIAR:

FAZA
D. T. A. C.

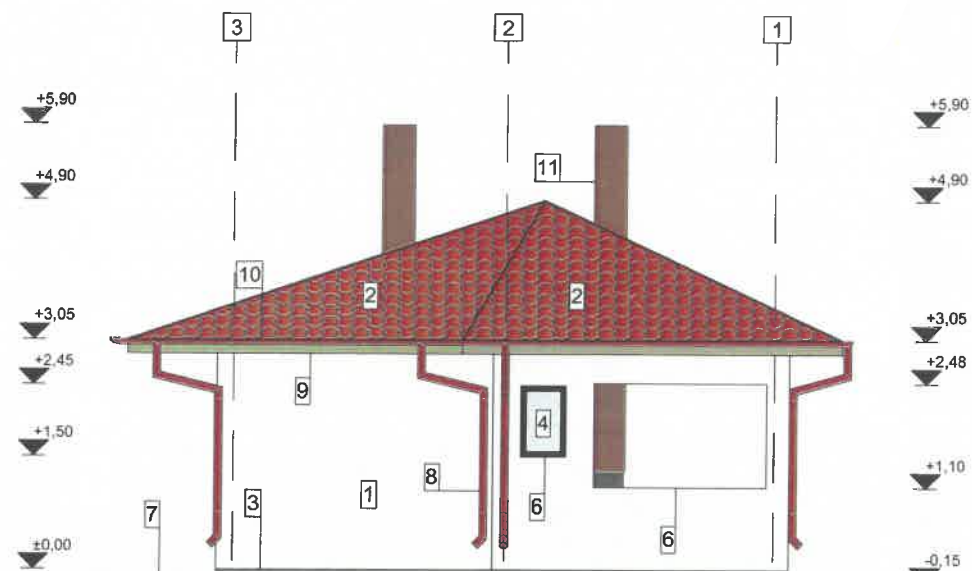
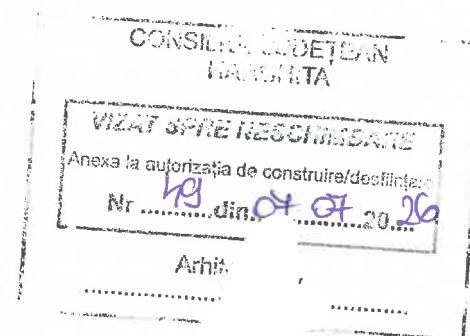
TITLU PLANȘĂ:

FAȚADĂ POSTERIOARĂ

PLANȘA NR.
A.5

Specificație	Nume	Semnătura
Șef proiect	arh. Dan C-tin IONESCU	
Proiectat	arh. Dan C-tin IONESCU	
Desenat	arh. Dan C-tin IONESCU	

Adresa: Harghita, municipiul Toplița, str. Victor Babeș, nr. 9, NC 60869



LEGENDA:

1. Tencuială decorativă, culoare alb
2. Încălțare din țiglă ceramică, culoare roșu
3. Tencuială decorativă siliconică de soclu, culoare gri
4. Tâmplărie PVC, culoare gri închis cu geam termoizolator
5. Grindă din lemn tratat
6. Glat exterior din tablă
7. Trotuar din beton
8. Burlan din metal
9. Fază din lemn
10. Jgheab
11. Coș de fum

ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
4253

Ian Constantin
IONESCU

Arhitect cu drept de semnătură



SC 4 BEST PROJECTS SRL

J22/1058/2006 RO18618285

TITLU PROIECT:

CONSTRUIRE FOIȘOR.

PROIECT NR.
67/2025

Adresa: Harghita, municipiul Toplija, str. Victor Babeș, nr. 9, NC 60869

BENEFICIAR:

FAZA
D. T. A. C.

TITLU PLANȘĂ:

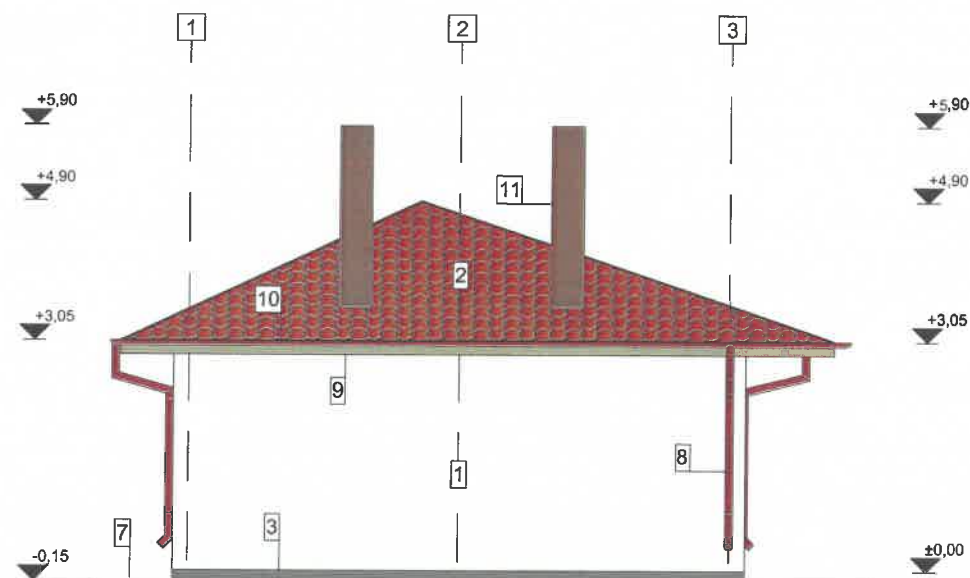
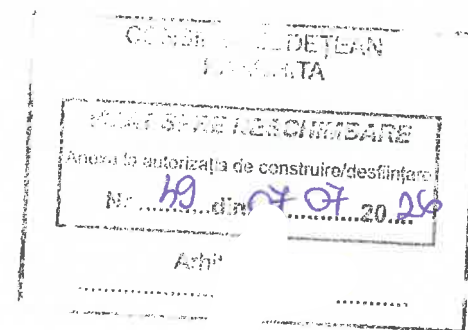
FAȚADĂ LATERALĂ STÂNGA

PLANȘA NR.
A.6

Specificație	Nume	Semnătura
Șef proiect	arh. Dan C-tin IONESCU	
Proiectat	arh. Dan C-tin IONESCU	
Desenat	arh. Dan C-tin IONESCU	

Scara:
1:100

Data
2026



LEGENDA:

1. Tencuială decorativă, culoare alb
2. Învelitoare din țiglă ceramică, culoare roșu
3. Tencuială decorativă siliconică de soclu, culoare gri
4. Tâmplărie PVC, culoare gri închis, cu geam termoizolator
5. Grindă din lemn tratat
6. Glaf exterior din tablă, culoare gri
7. Trotuar din beton
8. Burlan din metal, culoare roșu
9. Pizie din lemn tratat
10. Jgheab din metal, culoare roșu
11. Coș de fum din cărămidă, culoare roșu



SC 4 BEST PROJECTS SRL

J22/1058/2006 RO18618285

TITLU PROIECT:
CONSTRUIRE FOIȘOR.

PROIECT NR.
67/2025

Adresa: Harghita, municipiul Toplița, str. Victor Babeș, nr. 9, NC 60869

BENEFICIAR:

FAZA
D. T. A. C.

TITLU PLANȘĂ:
FAȚADĂ LATERALĂ DREAPTA

PLANȘA NR.
A.7

Specificație	Nume	Semnătura
Șef proiect	arh. Dan C-tin IONESCU	
Proiectat	arh. Dan C-tin IONESCU	
Desenat	arh. Dan C-tin IONESCU	