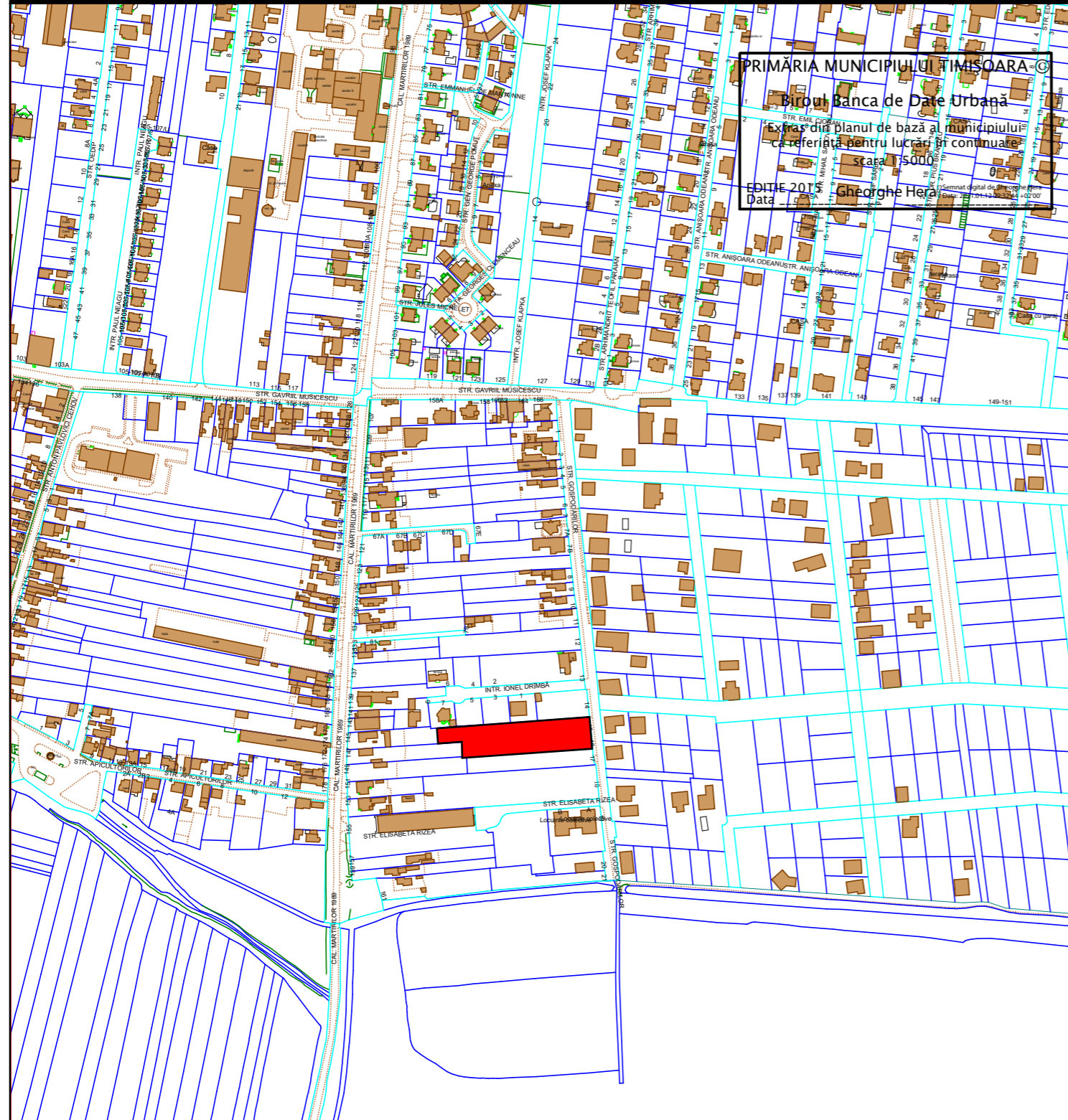
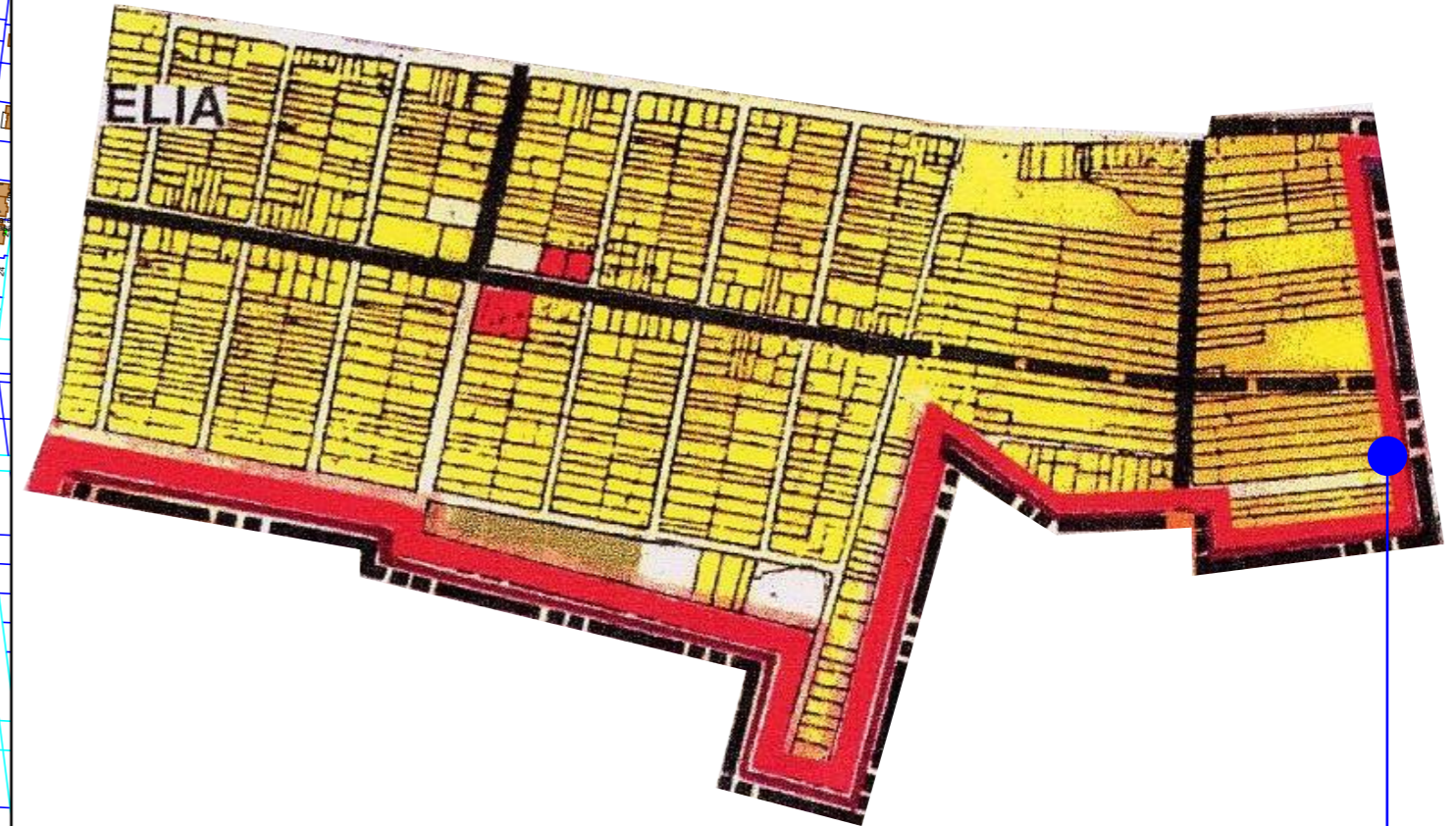


PLAN DE INCADRARE IN ZONA


scara 1:5000



IDENTIFICARE IN U.T.R. 66



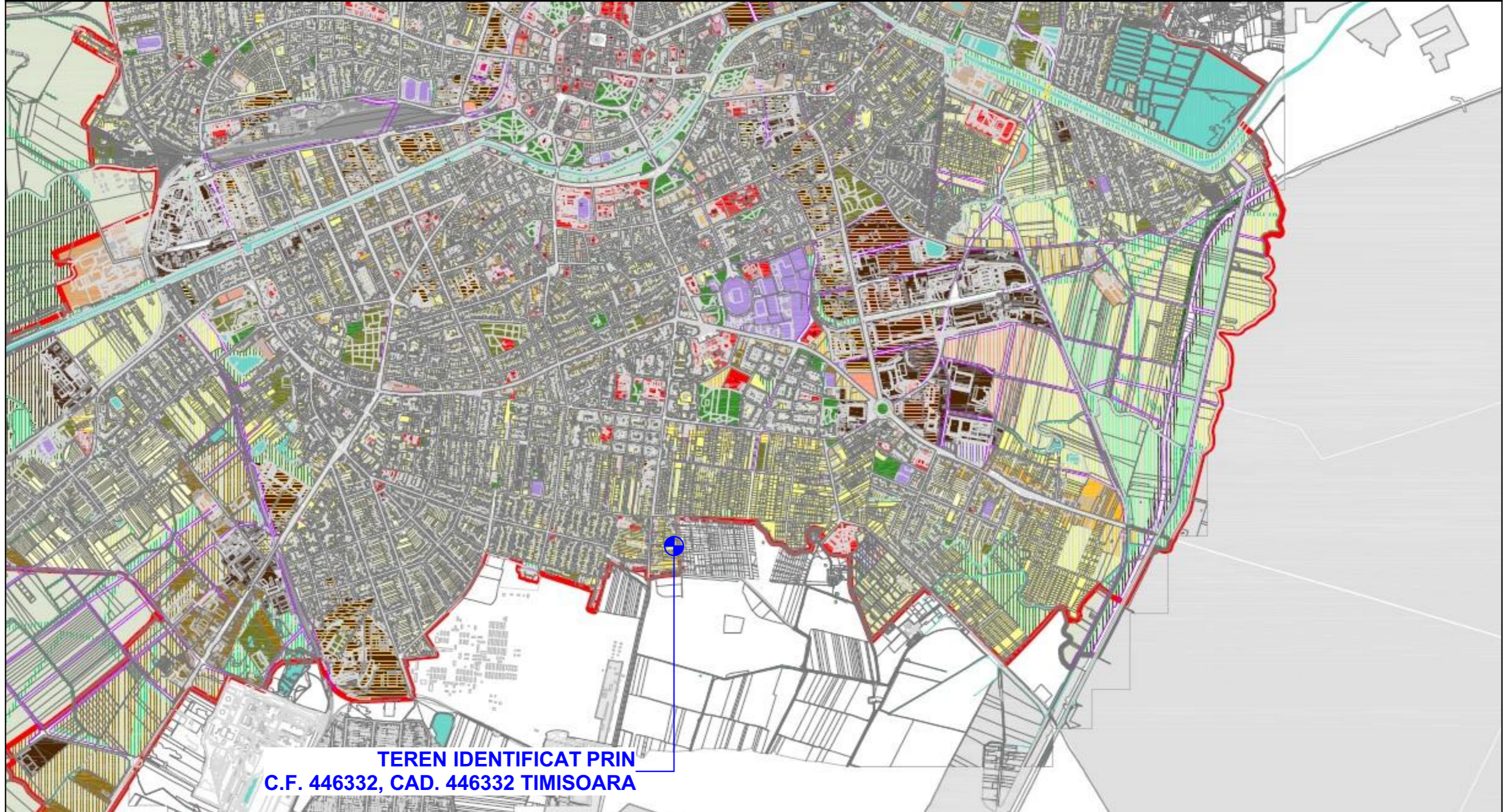
**TEREN IDENTIFICAT PRIN
C.F. 446332, TOP. 446332 TIMISOARA**

LEGENDA :
 teren studiat

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Verificator		Referat/Expertiza nr. /Data	
Expert		Referat nr. din data de	
		Raport de expertiza tehnica nr. din data de	
	Beneficiari: S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L. Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica Adresa investitiei:		pr.nr.:
	Judet TIMIS, Municipiul TIMISOARA Strada Gospodarilor, C.F. 446332, Top. 446332		16/2021
Sef proiect	arh. E. SERBAN	Proiect:	FAZA:
Proiectat	arh. C.T.CHICUDEAN	PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IMPREJMUIRE, ACCES AUTO, RACORD UTILITATI	P.U.Z. plansa nr.:
Desenat-red	arh. C.T.CHICUDEAN	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA	01
		Scara: 1:5000 1:10000 Data: 2021	

PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.



**TEREN IDENTIFICAT PRIN
C.F. 446332, CAD. 446332 TIMISOARA**

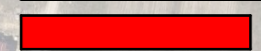
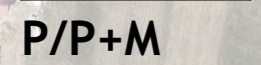
PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.

Verificator		Referat/Expertiza nr./Data	
Expert		Referat nr. din data de	
		Raport de expertiza tehnica nr. din data de	
	Beneficiari: S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L. Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica Adresa investitiei:		pr.nr.:
	Judet TIMIS, Municipiul TIMISOARA Strada Gospodarilor, C.F. 446332, Top. 446332		16/2021
Sef proiect	arh. E. SERBAN	Scara: 1:20000	FAZA: P.U.Z.
Proiectat	arh. C.T.CHICUDEAN	Data: 2021	plansa nr.:
Desenat-red	arh. C.T.CHICUDEAN		02
Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE. IMPREJMUIRE, ACCES AUTO, RACORD UTILITATI Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.			

STUDIU DE CVARTAL



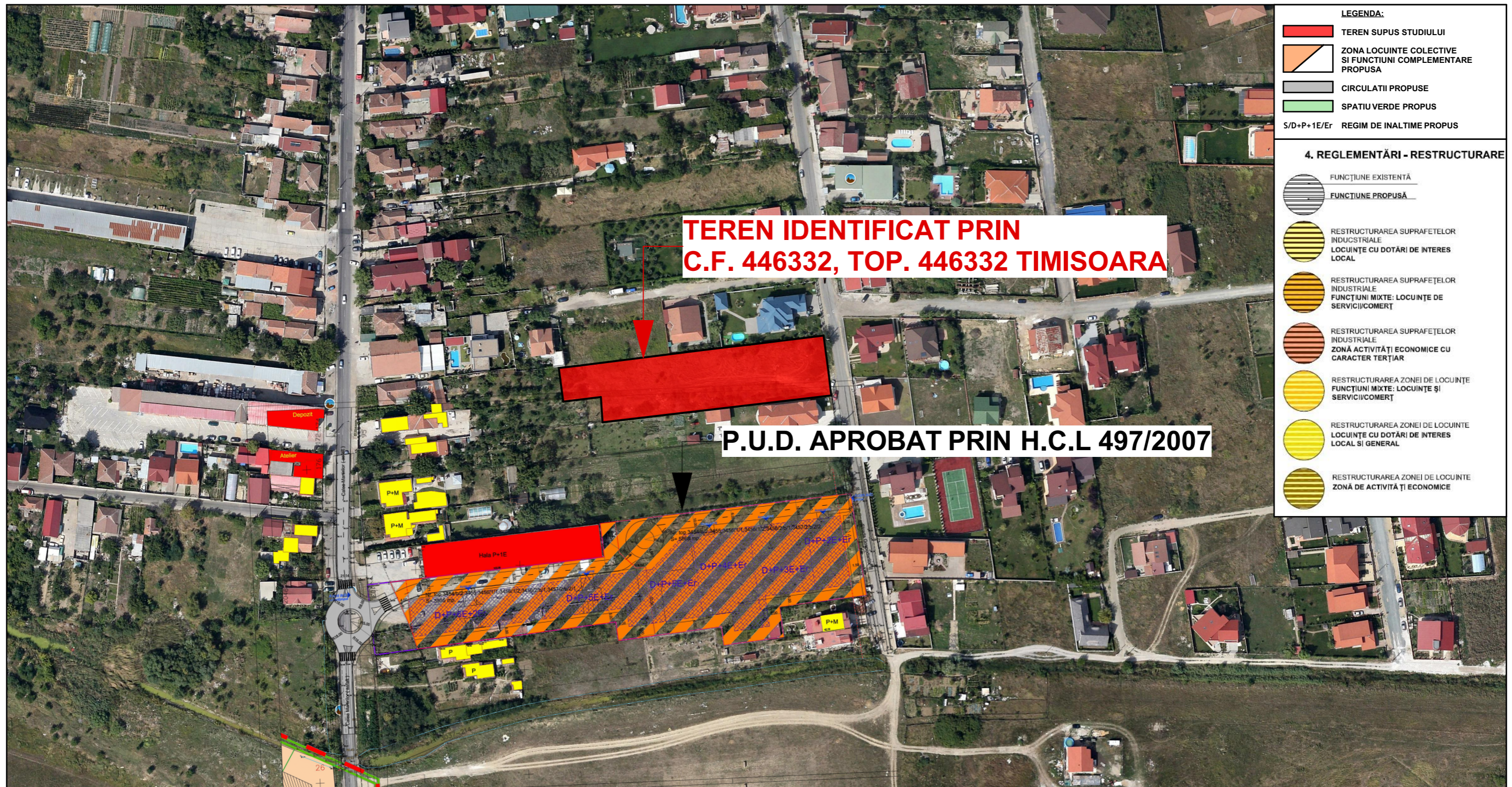
LEGENDA :

 teren studiat
 regim de inaltime

STUDIU DE CVARTAL

Verificator			Referat/Expertiza nr./Data	
Expert			Referat nr. din data de	
			Raport de expertiza tehnica nr. din data de	
	S.C. PRO URBAN S.R.L. S.C. STARCHETTI&ARTETTI S.R.L.		Beneficiari: S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L. Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica Adresa investitiei:	pr.nr.:
	Nume	Semnatura	Judet TIMIS, Municipiul TIMISOARA Strada Gospodarilor, C.F. 446332, Top. 446332	16/2021
Sef proiect	arh. E. SERBAN		Proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IMPREJMUIRE, ACCES AUTO, RACORD UTILITATI	FAZA: P.U.Z.
Proiectat	arh. C.T. CHICUDEAN		Titlu plansa:	plansa nr.:
Desenat-red	arh. C.T. CHICUDEAN		STUDIU DE CVARTAL	03
		Scara: 1:3000 Data: 2021		

STUDIU DE CVARTAL-IDENTIFICARE H.C.L.



LEGENDA:

- TEREN SUPUS STUDIULUI
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUASA
- CIRCULATII PROPUSE
- SPATIU VERDE PROPUIS
- S/D+P+1E/Er REGIM DE INALTIME PROPUIS

4. REGLEMENTĂRI - RESTRUCTURARE

- FUNCȚIUNE EXISTENTĂ
- FUNCȚIUNE PROPUȘĂ
- RESTRUCTURAREA SUPRAFETELOR INDUSTRIALE LOCUINTE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL
- RESTRUCTURAREA SUPRAFETELOR INDUSTRIALE FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINTE DE SERVICII/COMERT
- RESTRUCTURAREA SUPRAFETELOR INDUSTRIALE ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER TERȚIAR
- RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINTE FUNCȚIUNI MIXTE: LOCUINTE ȘI SERVICII/COMERT
- RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINTE LOCUINTE CU DOTĂRI DE INTERES LOCAL ȘI GENERAL
- RESTRUCTURAREA ZONEI DE LOCUINTE ZONĂ DE ACTIVITĂȚI ECONOMICE

STUDIU DE CVARTAL-IDENTIFICARE H.C.L.

Verificator		Referat/Expertiza nr./Data	
Expert		Referat nr. din data de	
		Raport de expertiza tehnica nr. din data de	
	S.C. PRO URBAN S.R.L. S.C. STARCHETTI&ARTETTI S.R.L.	Beneficiari: S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L. Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica Adresa investitiei:	pr.nr.:
		Judet TIMIS, Municipiul TIMISOARA Strada Gospodarilor, C.F. 446332, Top. 446332	16/2021
Sef proiect	arh. E. SERBAN	Scara: 1:1000	FAZA: P.U.Z.
Proiectat	arh. C.T.CHICUDEAN	Data: 2021	plansa nr.:
Desenat-red	arh. C.T.CHICUDEAN		04

STUDIU DE CVARTAL-EXTRAS DIN P.U.G.



STUDIU DE CVARTAL-EXTRAS DIN P.U.G.

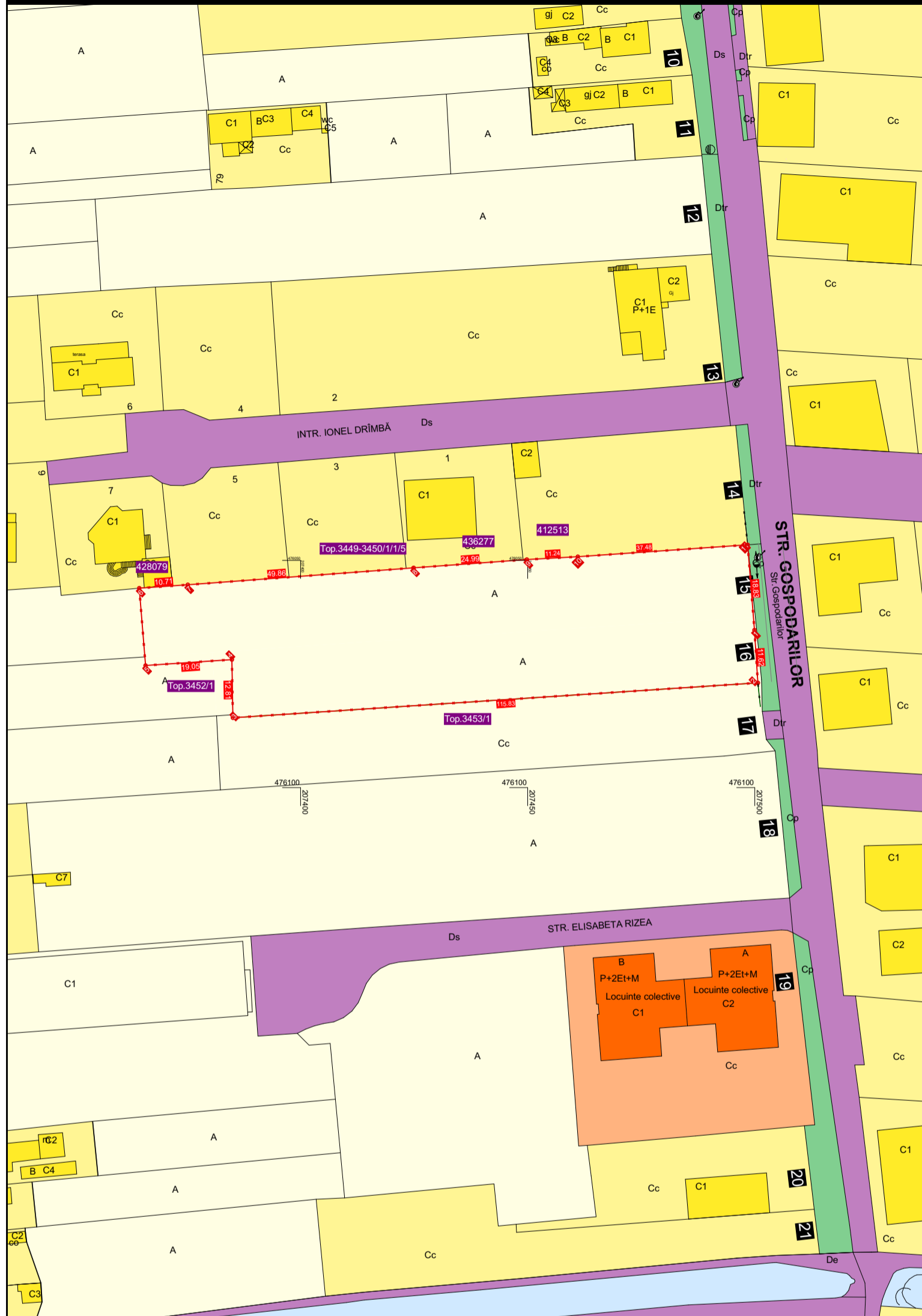
Verificator		Referat/Expertiza nr./Data	
Expert		Referat nr. din data de	
		Raport de expertiza tehnica nr. din data de	
		Beneficiari: S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L. Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica	pr.nr.:
		Adresa investitiei:	
		Judet TIMIS, Municipiul TIMISOARA	16/2021
		Strada Gospodarilor, C.F. 446332, Top. 446332	FAZA:
		Proiect:	P.U.Z.
		PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE	plansa nr.:
		COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
		IMPREJMUIRE, ACCES AUTO, RACORD UTILITATI	
		Titlu plansa:	05
		PLAN DE INCADRARE IN P.U.G.	



S.C. PRO URBAN S.R.L.
S.C. STARCHETTI&ARTETTI S.R.L.

Nume: _____ Semnatura: _____
 Sef proiect: arh. E. SERBAN
 Proiectat: arh. C.T. CHICUDEAN
 Desenat-red: arh. C.T. CHICUDEAN

Scara: 1:2000
 Data: 2021

PLAN DE SITUATIE EXISTENT




TEREN IDENTIFICAT PRIN C.F. 446332, TOP. 446332 TIMISOARA

TEREN SUPUS STUDIULUI

Beneficiari: S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L., Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica, C.F. 446332, CAD. 446332

BILANT TERITORIAL EXISTENT

TEREN	suprafata teren	% teren	P.O.T. existent	C.U.T. existent	H MAXIM STREASINA	H MAXIM COAMA	ALINIAMENT STRADAL
teren intravilan	3818mp	100%	0%	0	X	X	5M
			X	X	X	X	X
			X	X	X	X	X
TOTAL	3818mp	100%	X	X	X	X	X

PLAN DE SITUATIE EXISTENT

Verificator			Referat/Expertiza nr./Data	
Expert			Referat nr. din data de	
			Raport de expertiza tehnica nr. din data de	
			Beneficiari: S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L. Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica Adresa investitiei:	pr.nr.:
			Judet TIMIS, Municipiul TIMISOARA Strada Gospodarilor, C.F. 446332, Top. 446332	16/2021
			Proiect:	FAZA:
			PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTII COMPLEMENTARE, IMPREJMUIRE, ACCES AUTO, RACORD UTILITATI	P.U.Z.
			Titlu plansa:	plansa nr.:
			PLAN DE SITUATIE EXISTENT	07



Sef proiect	arh. E. SERBAN	Semnatura	Scara: 1:1000
Proiectat	arh. C.T. CHICIUDEAN		Data: 2021
Desenat-red	arh. C.T. CHICIUDEAN		



VEDERE TEREN



VEDERE spre CALEA MARTIRILOR



VEDERE spre STRADA GOSPODARILOR

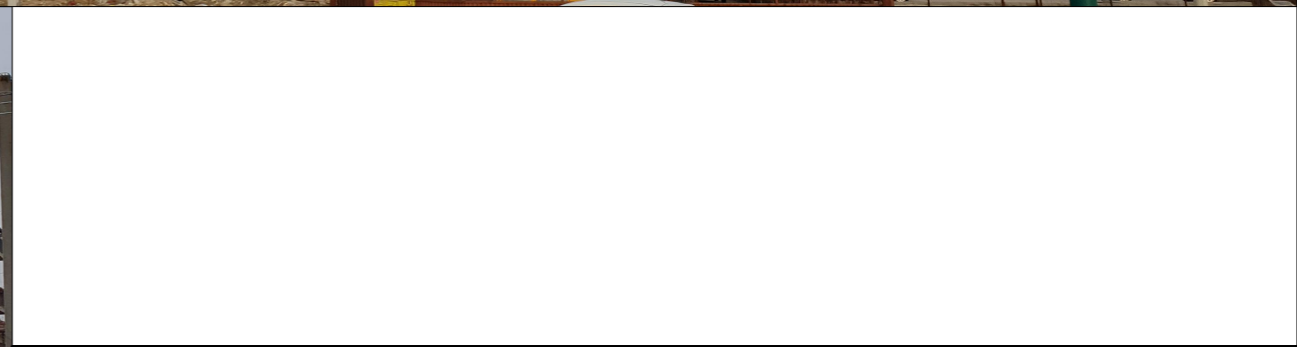

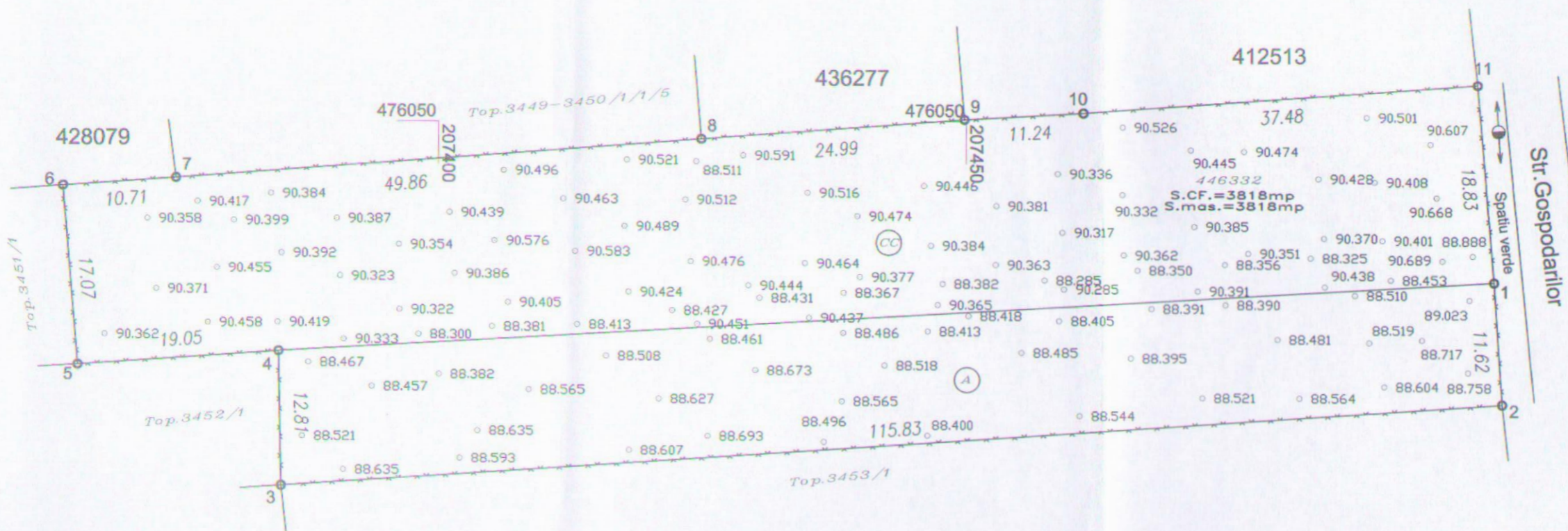


FOTO SITUATIA EXISTENTA

Verificator				Referat/Expertiza nr. /Data	
Expert				Referat nr. din data de	
				Raport de expertiza tehnica nr. din data de	
	 S.C. PRO URBAN S.R.L. S.C. STARCHETTI&ARTETTI S.R.L.			Beneficiari: S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L. Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica Adresa investitiei:	
				Judet TIMIS, Municipiul TIMISOARA Strada Gospodarilor, C.F. 446332, Top. 446332	
Sef proiect	arh. E. SERBAN		Scara:	16/2021	
Proiectat	arh. C.T.CHICUDEAN		Data:	FAZA:	
Desenat-red	arh. C.T.CHICUDEAN		2021	P.U.Z.	
				Titlu plansa:	
				FOTO SITUATIA EXISTENTA	
				08	

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1 : 500



Inventar de coordonate
(Sistem Stereografic 1970)
Parcela cu nr. cad. 446332

Nr. Pct.	N (X) [m]	E (Y) [m]
1	476034.649	207499.927
2	476023.052	207500.675
3	476015.362	207385.101
4	476028.166	207384.881
5	476026.863	207365.876
6	476043.880	207364.486
7	476044.628	207375.169
8	476048.353	207424.891
9	476050.179	207449.816
10	476050.803	207461.041
11	476053.422	207498.428

RECEȚIONAT ÎN BAZA
PROCESULUI VERBAL DE
RECEȚIE Nr. 2645/2018
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș
MIȘU MIRELA LIVIA
CONSILIER

184677/26-09-2018

476100
207500
TABEL SITUAȚIA JURIDICĂ

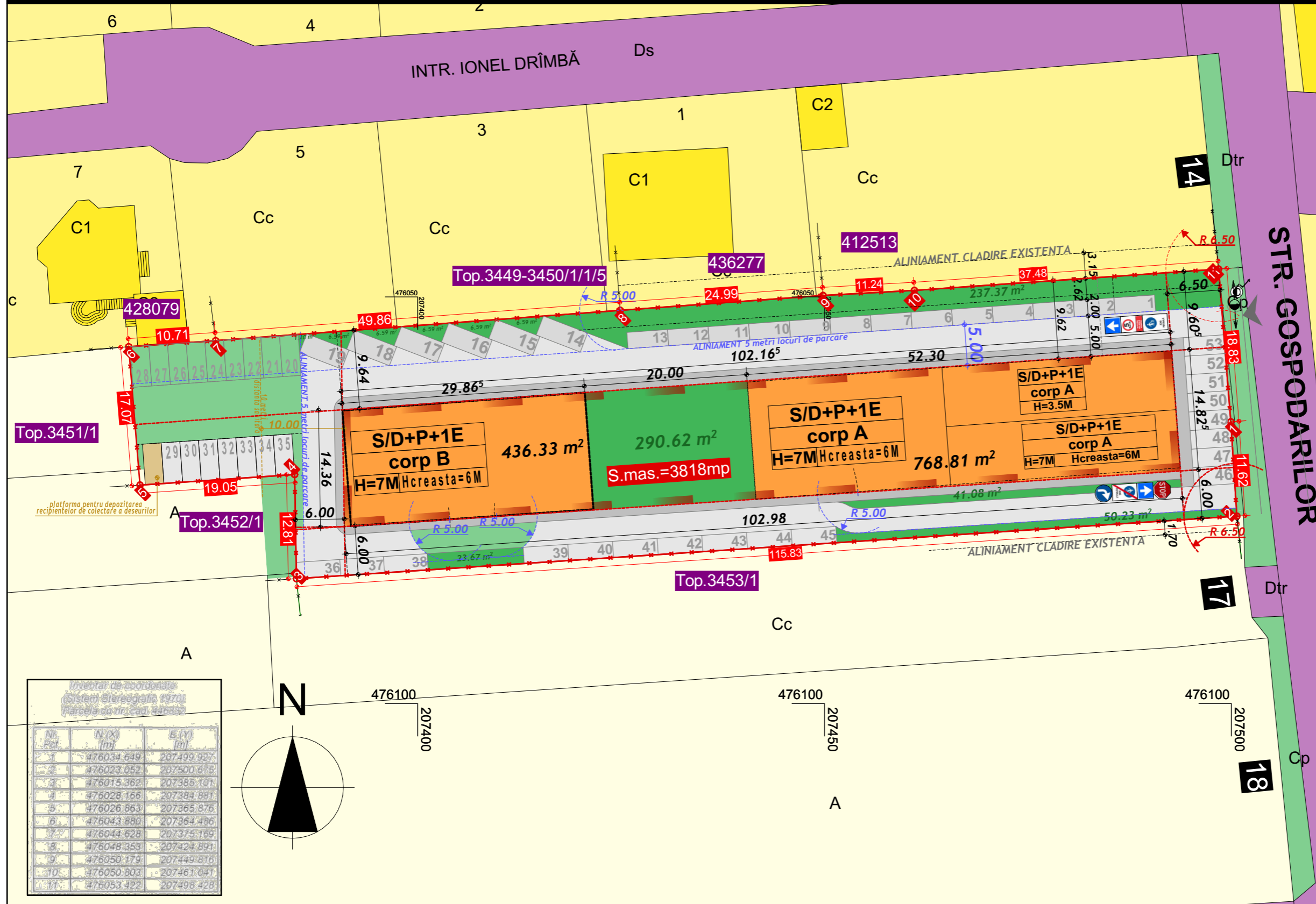
A) SITUAȚIA CONFORM CARTII FUNCIARE

Nr. crt.	Nr. CF	Nr. top./cad.	Cat. de folosinta	Descrierea Imobilului	Supr. (mp)	FOAIA DE PROPRIETATE	Sarcini
1	446332 Timisoara	446332	Curti cons.	Teren intravilan	2408	101746/11.05.2018. Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE aut. sub nr.6851, din 09.11.2017 emis de ROMANU REMUS; Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2408/3818. dobandit prin Conventie, cota actuala 2408/3818. SC SPIRAL COLONADE SRL, CIF:4913455	Nu sunt
			Arabil		1410	Contract De Vanzare-Cumparare nr.0 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 2408/3818. dobandit prin Conventie, cota actuala 1410/3818. URSICA ADRIAN DANUT, casatorit cu URSICA FLORICA, bun comun	
-	-	TOTAL	-	-	3818	-	-

Responsabilitatea identificării corecte a planurilor parcelare și a determinărilor topografice revine persoanei autorizate.

P.F.A. POPESCU RADU ANDREI		Denumire proiect: Documentatie topo-cadastrala pentru obtinerea avizului P.U.Z. Parcela cu nr. cad. 446332 inscrisa in CF 446332 Timisoara		Proiect nr. 84/2018
CERTIFICAT AUTORIZARE seria RO-TM-F nr. 0226		Beneficiari: SC SPIRAL COLONADE SRL		
Sef proiect	Ing. POPESCU RADU ANDREI	Scara: 1:1000	PLAN TOPOGRAFIC TABEL SITUAȚIA JURIDICĂ INVENTAR DE COORDONATE	
Intocmit	Ing. POPESCU RADU ANDREI			
Desenat	Ing. POPESCU RADU ANDREI			
Verificat		Data: 09.2018		

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

Beneficiari:
S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L.,
Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica

Judetul Timis
Municipiul Timisoara
strada Gospodarilor, f.n.
c.f.446332 Timisoara, cad.446332

LIMITE

- Limita de proprietate
- Limita de proprietate alte parcele existente

ZONIFICARE FUNCTIONALA / existenta

- Zona locuinte existenta
- Teren agricol intravilan
- Zona circulatii rutiere si pietonale existente
- Spatii verzi de aliniament existente

ZONIFICARE FUNCTIONALA / propunere

- Zona Rezidentiala si functiuni complementare propusa
- Zona implantare cladiri in cadrul Zonei Rezidentiale
- Zona circulatii rutiere si parcaje propusa
- Zona circulatii pietonale propuse
- Zona spatii verzi propuse

SIMBOLURI

- S/D+P+1E+M — Regim de inaltime propus
- S.mas.=3818mp — Suprafata teren
- Cote topografice
- Acces auto propus
- Cladiri existente
- 446332 — nr. C.F. /Numar cadastral
- Contur mobilare urbanistica de principiu propus

Lista de coordonate (Sistem Stereografic 1970) Parcela cu nr. cad. 446332

Nr. Par.	N(X) (m)	E(Y) (m)
1	476034.649	207499.927
2	476023.052	207500.675
3	476015.362	207385.101
4	476028.166	207384.891
5	476026.863	207365.876
6	476043.880	207364.486
7	476044.628	207375.169
8	476048.353	207424.891
9	476050.179	207449.816
10	476050.803	207461.041
11	476053.422	207498.428

Beneficiari: S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L., Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica, C.F. 446332, CAD. 446332

BILANT TERITORIAL PROPUS

TEREN	suprafata teren	% teren	P.O.T. max. propus:	C.U.T. max. propus:	H MAXIM STREASINA	H MAXIM COAMA	ALINIAMENT STRADAL
zona locuinte colective propusa	1336mp	maxim 35%	35%	1.05	7M	12M	6.5M
spatiu verde	381,8mp	minim 10%	x	x	x	x	x
circulatii auto+pietonale	2100,2mp	55%	x	x	x	x	x
TOTAL	3818mp	100%	x	x	x	x	x

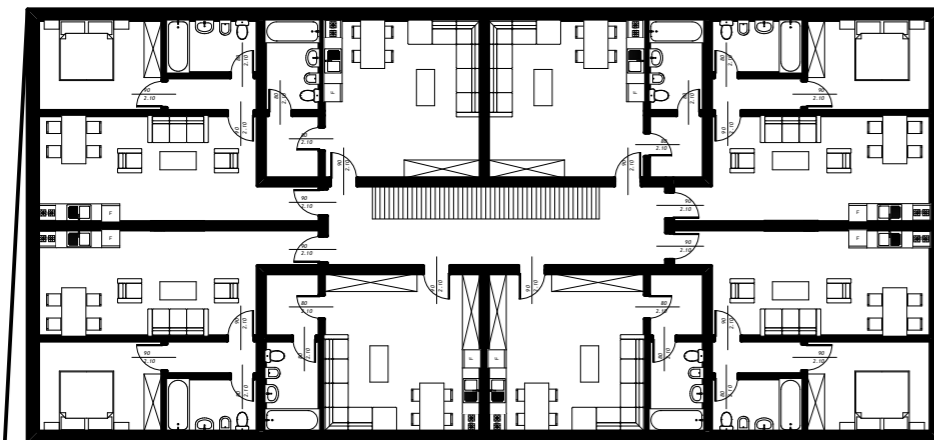
Prin acest P.U.Z. nu sunt prevazute S.A.D.-uri care produc disconfort.

REGLEMENTARI URBANISTICE

Verificator	Referat/Expertiza nr./Data		Beneficiari: S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L. Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica Adresa investitiei:	pr.nr.:
Expert	Referat nr. din data de			
	Raport de expertiza tehnica nr. din data de		Judetul TIMIS, Municipiul TIMISOARA Strada Gospodarilor, C.F. 446332, Top. 446332	16/2021
	S.C. PRO URBAN S.R.L. S.C. STARCHETTI&ARTETTI S.R.L.		Proiect:	FAZA:
Sef proiect	arh. E. SERBAN	Scara: 1:500	PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IMPREJMUIRE, ACCES AUTO, RACORD UTILITATI	P.U.Z.
Proiectat	arh. C.T. CHICIUDEAN	Data: 2021	Titlu plansa:	plansa nr.:
Desenat-red	arh. C.T. CHICIUDEAN		REGLEMENTARI URBANISTICE	09

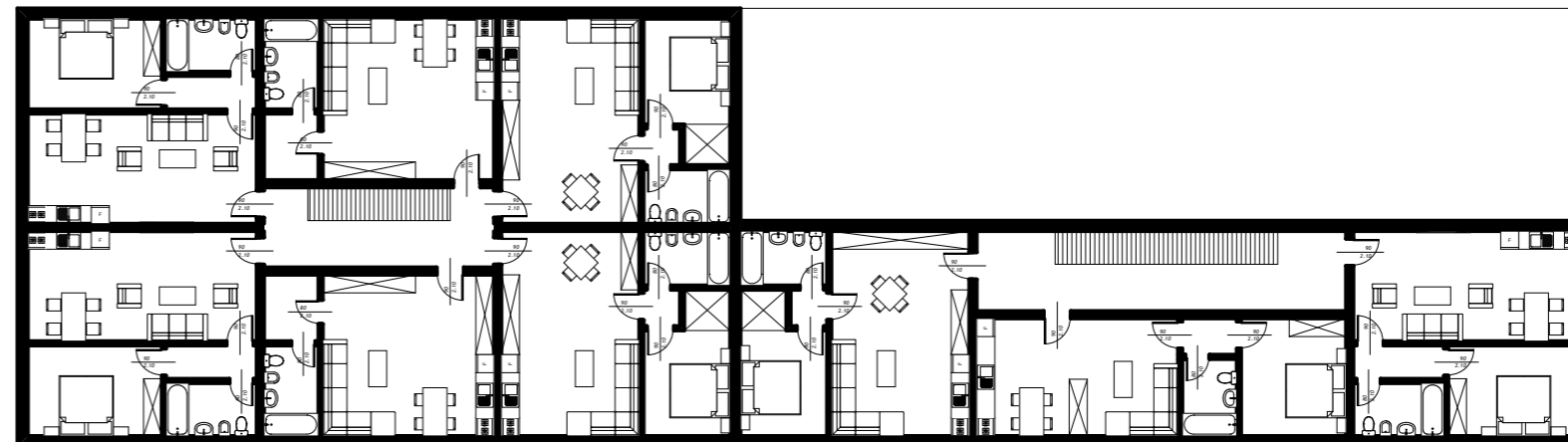
PROPUNERE COMPARTIMENTARE INTERNA

CORP B

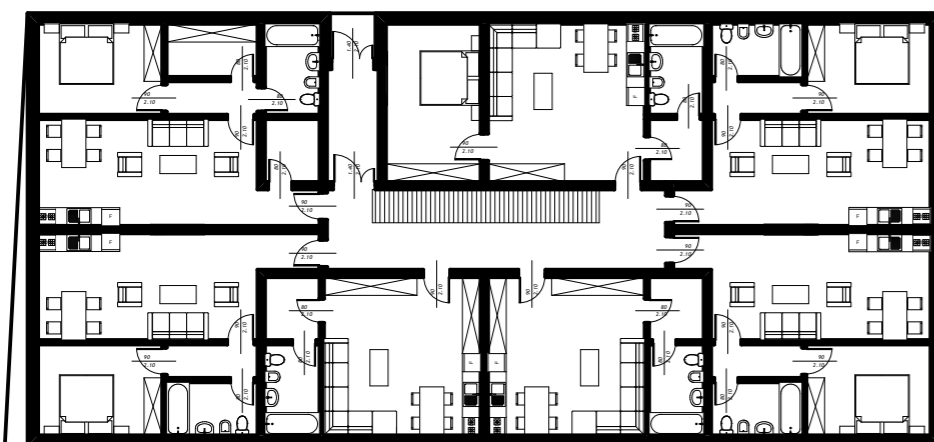


ETAJ 1

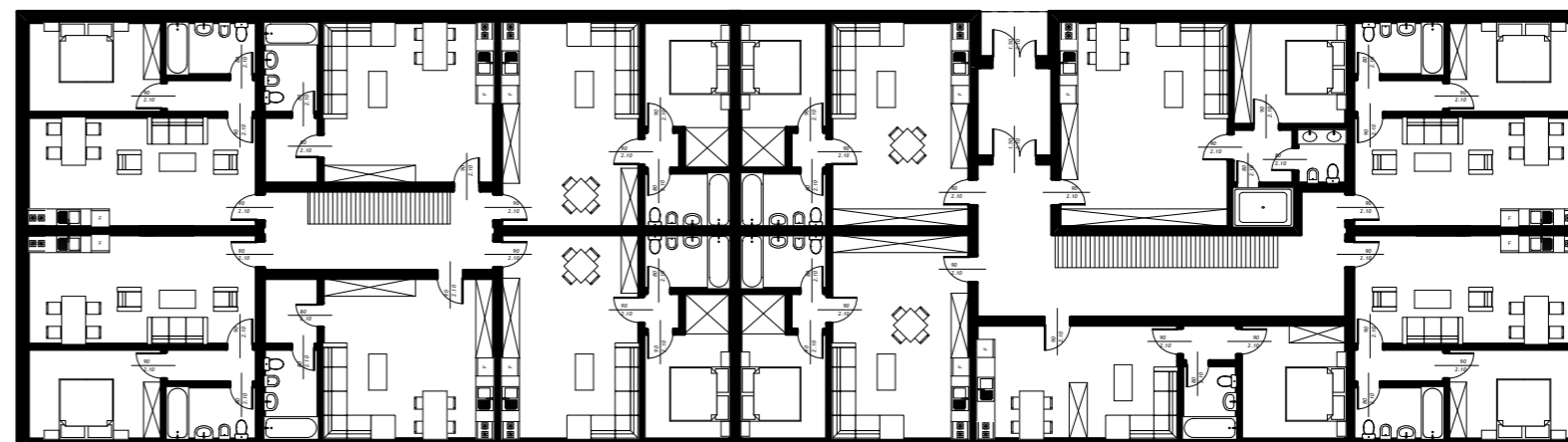
CORP A



ETAJ 1/PARTIAL



PARTER



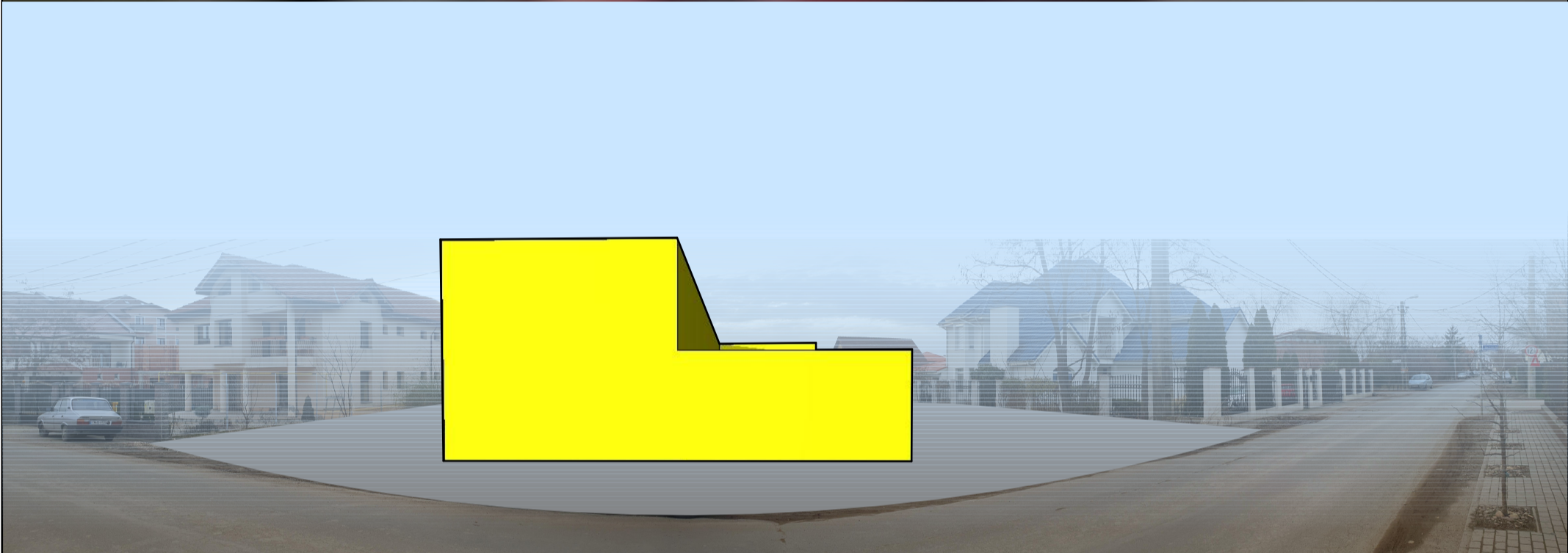
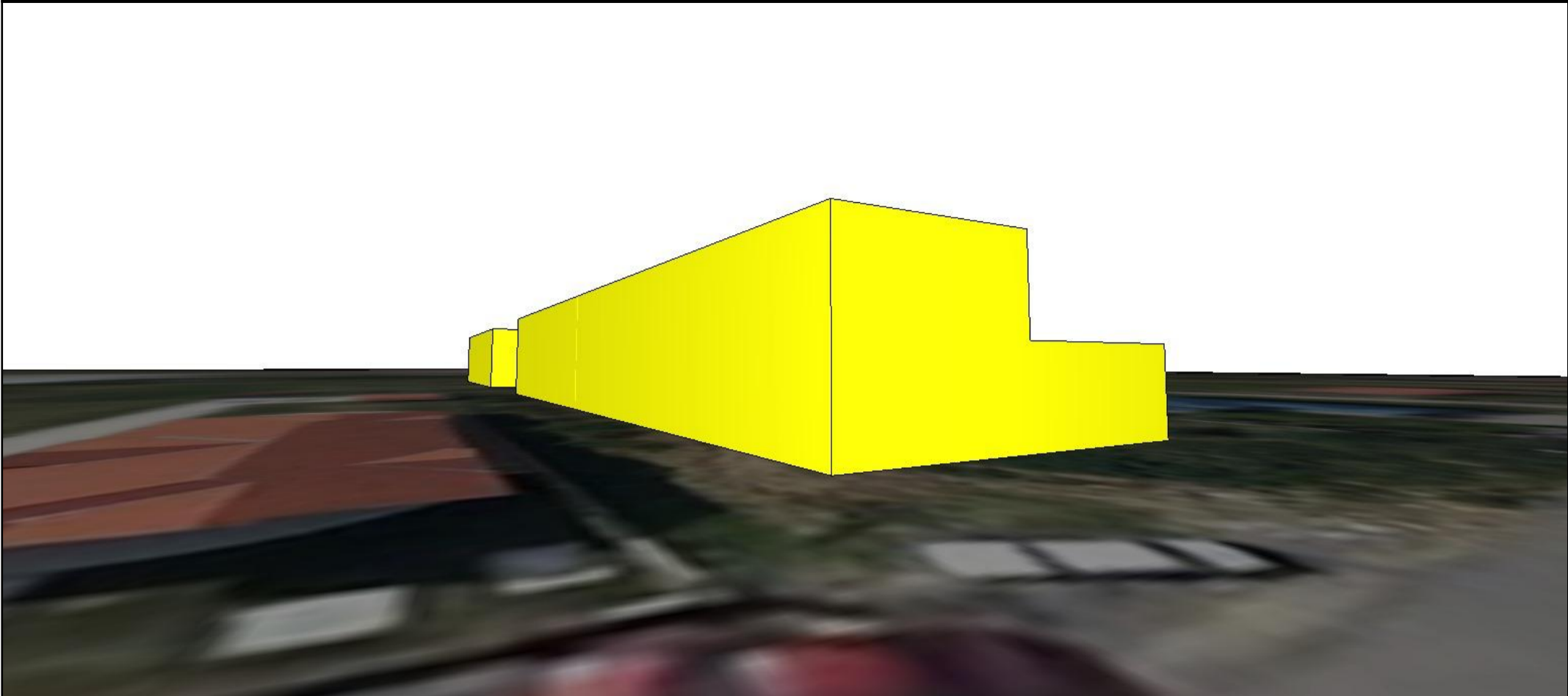
PARTER

PROPUNERE COMPARTIMENTARE INTERNA

Verificator			Referat/Expertiza nr./Data	
Expert			Referat nr. din data de	
			Raport de expertiza tehnica nr. din data de	
	S.C. PRO URBAN S.R.L. S.C. STARCHETTI&ARTETTI S.R.L.		Beneficiari: S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L.	pr.nr.:
			Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica	
			Adresa investitiei:	
			Judet TIMIS, Municipiul TIMISOARA	16/2021
			Strada Gospodarilor, C.F. 446332, Top. 446332	FAZA:
Sef proiect	arh. E. SERBAN		Proiect:	P.U.Z.
Proiectat	arh. C.T.CHICIUDEAN		PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE	plansa nr.:
Desenat-red	arh. C.T.CHICIUDEAN		COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
			IMPREJMUIRE, ACCES AUTO, RACORD UTILITATI	
			Titlu plansa:	
			PROPUNERE COMPARTIMENTARE INTERNA	10

Scara: 1:250
Data: 2021

PERSPECTIVE



PERSPECTIVE

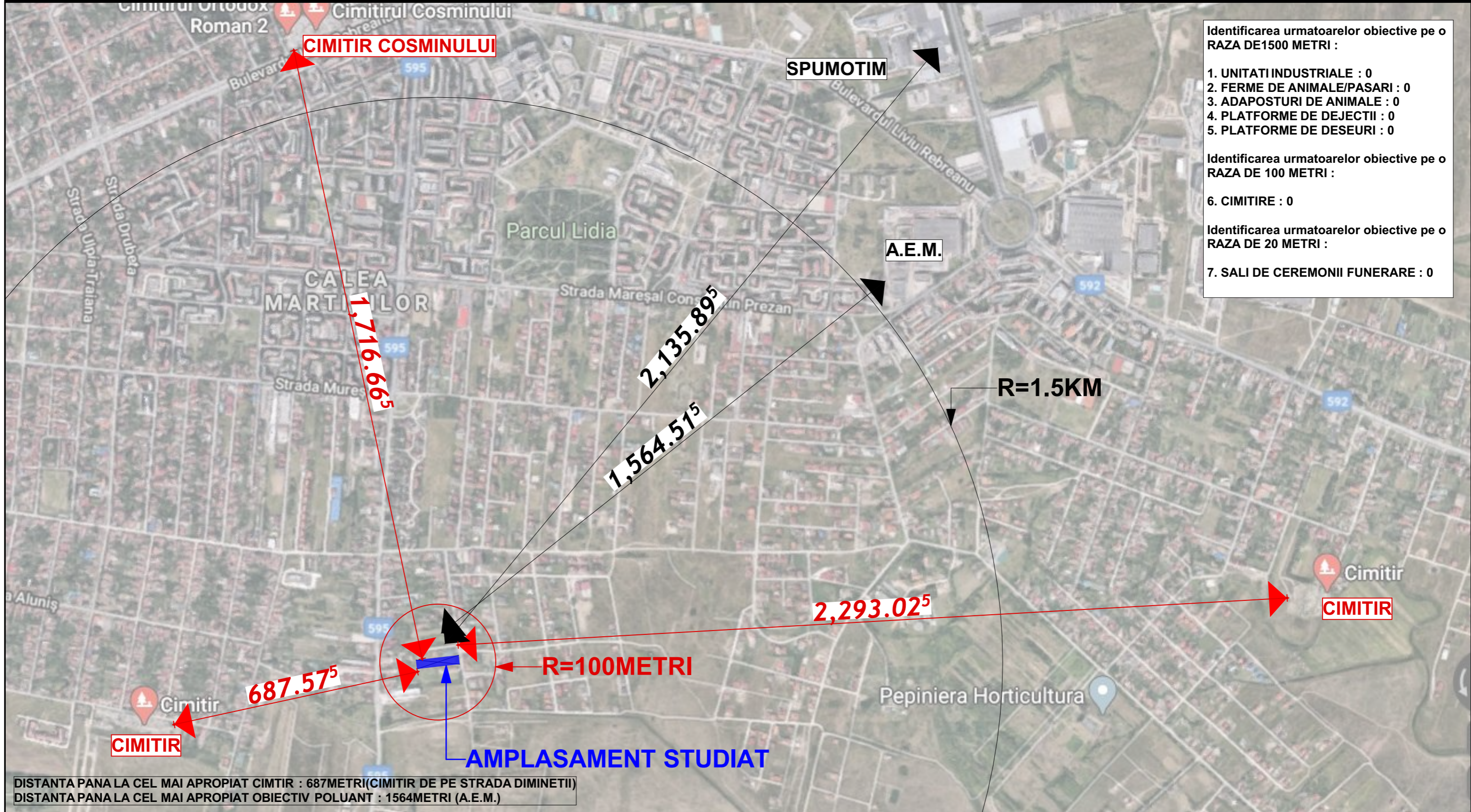
Referat / Expertiza nr. / Data			
Referat nr. din data de			
Raport de expertiza tehnica nr. din data de			
Beneficiari: S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L. Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica Adresa investitiei:			pr.nr.:
Judet TIMIS, Municipiul TIMISOARA Strada Gospodarilor, C.F. 446332, Top. 446332			16/2021
Proiect:			FAZA:
PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IMPREJMUIRE, ACCES AUTO, RACORD UTILITATI			P.U.Z.
Titlu plansa:			plansa nr.:
PERSPECTIVE			11



S.C. PRO URBAN S.R.L.
S.C. STARCHETTI&ARTETTI S.R.L.

Nume	Semnatura	Scara:
arh.. E. SERBAN		---
arh. C.T.CHICIUDEAN		Data:
arh. C.T.CHICIUDEAN		2021

DISTANTE FATADE OBIECTIVE POLUANTE



- Identificarea urmatoarelor obiective pe o RAZA DE 1500 METRI :**
1. UNITATI INDUSTRIALE : 0
 2. FERME DE ANIMALE/PASARI : 0
 3. ADAPOSTURI DE ANIMALE : 0
 4. PLATFORME DE DEJECTII : 0
 5. PLATFORME DE DESEURI : 0
- Identificarea urmatoarelor obiective pe o RAZA DE 100 METRI :**
6. CIMITIRE : 0
- Identificarea urmatoarelor obiective pe o RAZA DE 20 METRI :**
7. SALI DE CEREMONII FUNERARE : 0

DISTANTA PANA LA CEL MAI APROPIAT CIMITIR : 687METRI(CIMITIR DE PE STRADA DIMINETII)
 DISTANTA PANA LA CEL MAI APROPIAT OBIECTIV POLUANT : 1564METRI (A.E.M.)

DISTANTE FATADE OBIECTIVE POLUANTE

	Referat/Expertiza nr./Data	
Verificator	Referat nr. din data de	
Expert	Raport de expertiza tehnica nr. din data de	
	Beneficiari: S.C. SPIRAL COLONADE S.R.L. Ursica Adrian Ionut, Ursica Florica	
	Adresa investitiei:	
	Judet TIMIS, Municipiul TIMISOARA Strada Gospodarilor, C.F. 446332, Top. 446332	pr.nr.: 16/2021
Sef proiect	arh. E. SERBAN	FAZA: P.U.Z.
Proiectat	arh. C.T.CHICUDEAN	plansa nr.:
Desenat-red	arh. C.T.CHICUDEAN	12
	Scara: 1:10000 Data: 2021	DISTANTE FATADE OBIECTIVE POLUANTE