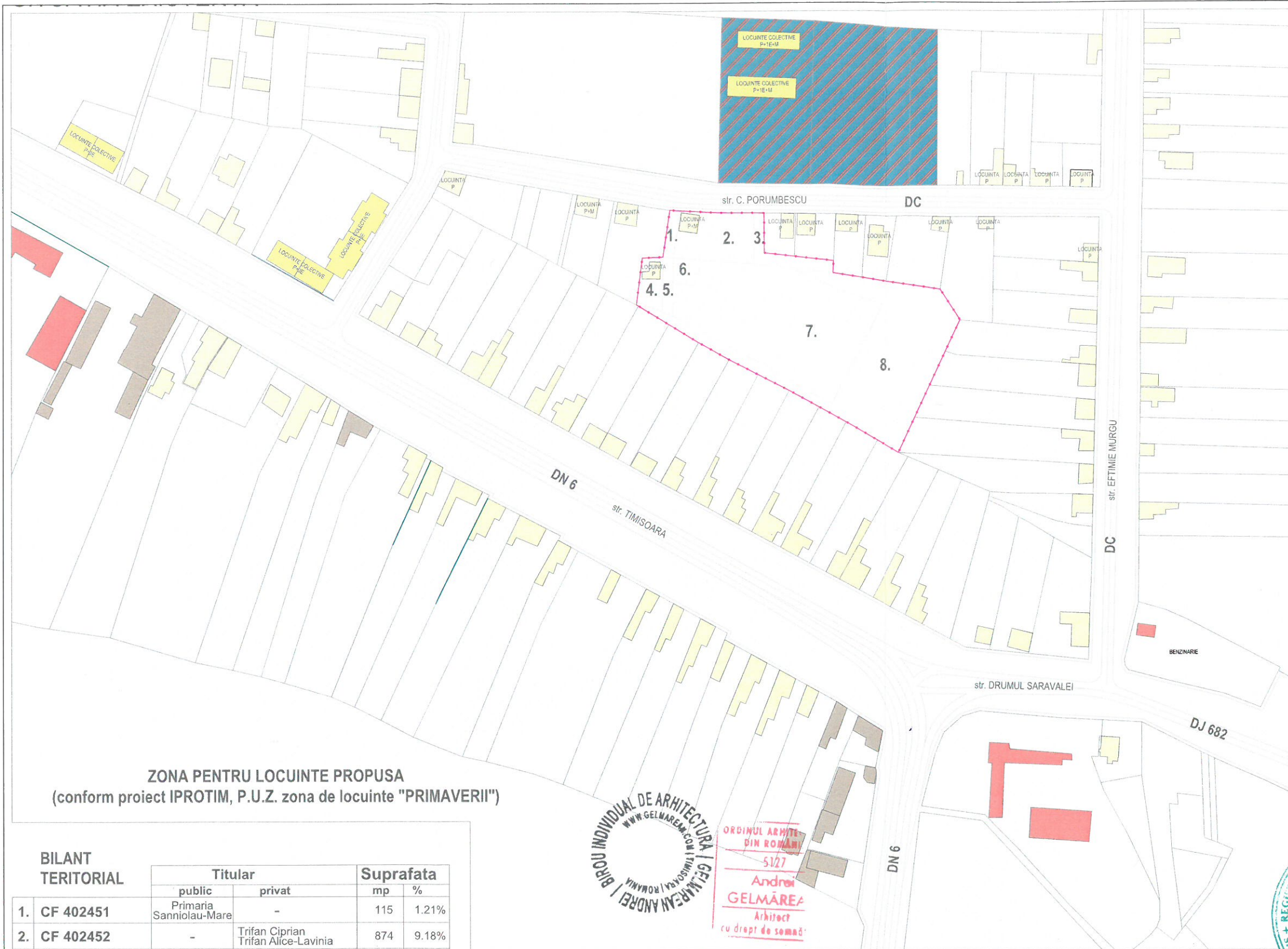




P.U.Z. LOCUIŢE INDIVIDUALE					
Acest proiect şi informaţiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parţial, decât cu acordul scris al GELMĂREAN ANDREI BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ şi nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.					
Proiectant general : GELMAREAN ANDREI BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA 3002071 TIMISOARA, STR. INDEPENDENTEI NR. 22, AP. 4/I TEL +40 722 8962494 C.I.F. 26001549 I ING BANK Romania RO58INGB0009999999632183 andrei@gelmarean.com / www.gelmarean.com			Titlu proiect / Amplasament: INTOCMIRE P.U.Z. LOCUINTE INDIVIDUALE		
Proiectant de specialitate : S.C. ATELIER RGS S.R.L. Timisoara, Bv. Regele Carol I, nr.10, ap. 9B			Beneficiar: ORAŞUL SANNICOLAU-MARE, SCHEMLTZER NIKOLAUS SI SCHEMLTZER MAGDALENA, TRIFAN CIPRIAN SI TRIFAN ALICE-LAVINIA		
			Faza: P.U.Z.		
	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	Amplasament:	
ȘEF PROIECT	arh. SUCIU Aldeia	[Signature]		Sănnicolau-Mare, str. Ciprian Porumbescu, jud. Timiş, nr. Fn,	
PROIECTAT	arh. GELMAREAN Andrei	[Signature]	Data: 01/2020	Titlu planșă:	
DENESAT	arh. RACASAN Ciprian	[Signature]		INCADRAREA IN TERITORIU	
				Planșa nr: A 01	



S_{TEREN} = 9,523.00 mp
S_{C EXISTENT} = 134.00 mp
S_{CD EXISTENT} = 212.50 mp
P.O.T. EXISTENT = 1.41%
C.U.T. EXISTENT = 0.02

ZONIFICARE FUNCTIONALA

(conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.113/ 2009)

- Limită zonă studiată
- Limită proprietate studiată
- Zona unitati industriale/ depozitare
- Zona unitati agricole
- Zona propusa pentru reconversie
- Constructii existente - servicii
- Zona pentru locuinte, regim mic de inaltime
- Zona pentru locuinte colective

ZONA PENTRU LOCUINTE PROPUASA

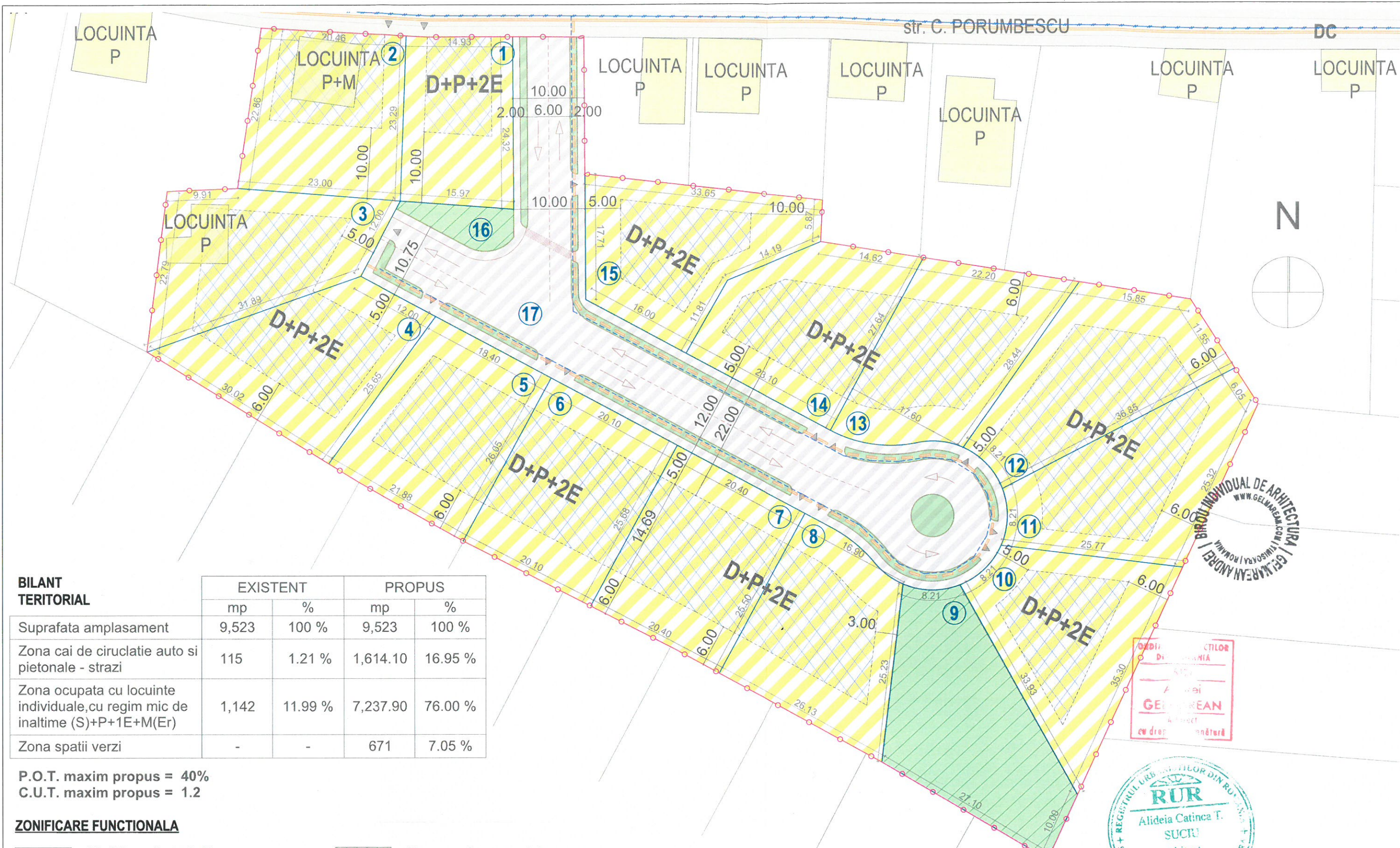
(conform proiect IPROTIM, P.U.Z. zona de locuinte "PRIMAVERII")

BILANT TERITORIAL		Titular		Suprafata	
		public	privat	mp	%
1.	CF 402451	Primaria Sannicolau-Mare	-	115	1.21%
2.	CF 402452	-	Trifan Ciprian Trifan Alice-Lavinia	874	9.18%
3.	CF 403920	Primaria Sannicolau-Mare	-	321	3.37%
4.	CF 402868	Primaria Sannicolau-Mare	-	268	2.81%
5.	CF 402869	Primaria Sannicolau-Mare	-	137	1.44%
6.	CF 402870	Primaria Sannicolau-Mare	-	149	1.57%
7.	CF 402871	-	Schmeltzer Nikolaus Schmeltzer Magdalena	4,000	42.00%
8.	CF 402872	Primaria Sannicolau-Mare	-	3,659	38.42%
TOTAL				9,523	100%
		PUBLIC	-	4,649	48.82%
		-	PRIVAT	4,874	51.18%

ORDINUL ARHITE
DIN ROMANIA
5127
Andrei
GELMAREAN
Arhitect
cu drept de semnatura

RUR
Alideia Catinca T.
SUCIU
arhitect
DE

P.U.Z. LOCUINTE INDIVIDUALE					
Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al GELMAREAN ANDREI BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.					
Proiectant general:		gelmarean andrei birou individual de arhitectură		Proiect nr.: 76/2020	
300207 I TIMISOARA, STR. INDEPENDENTEI, NR. 22, AP. 4/1 I TEL.: +40722824949 C.I.F. 26001549 I ING BANK Romania RO68ING80000999901632183 andrei@gelmarean.com I www.gelmarean.com		Beneficiar:		Beneficiar:	
Proiectant de specialitate:		S.C. ATELIER RGS S.R.L. tel. +40 722 896868 Timisoara, Bv. Regele Carol I, nr.10, ap. 98		ORAȘUL SANNICOLAU-MARE, SCHMELTZER NIKOLAUS și SCHMELTZER MAGDALENA, TRIFAN CIPRIAN și TRIFAN ALICE-LAVINIA	
ȘEF PROIECT		arh. SUCIU Alideia		Amplasament:	
PROIECTAT		arh. GELMAREAN Andrei		Sannicolau-Mare, str. Ciprian Porumbescu, jud. Timiș, nr. Fn, CF 402872, CF 402870, CF 402869, CF 402868, CF 403920, CF 402451, CF 402871, CF 402452	
DESENAT		arh. RACASAN Ciprian		Titlu planșă:	
				SITUATIA EXISTENTA	
				Faza: P.U.Z.	
				Planșa nr. A 02	



BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Suprafata amplasament	9,523	100 %	9,523	100 %
Zona cai de circulatie auto si pietonale - strazi	115	1.21 %	1,614.10	16.95 %
Zona ocupata cu locuinte individuale,cu regim mic de inaltime (S)+P+1E+M(Er)	1,142	11.99 %	7,237.90	76.00 %
Zona spatii verzi	-	-	671	7.05 %

P.O.T. maxim propus = 40%
C.U.T. maxim propus = 1.2

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Limită zonă studiată
- Cladiri de locuinte existente
- Strazi cu circulatie auto existenta
- Strazi cu circulatie auto propusa
- Acces auto pe parcela
- Zona pentru locuinte propus, regim de inaltime (S)+P+1E+M(Er)
- Zona verde amenajata propusa
- Zona de implantare a cladirilor
- Limită zonă studiată
- Retea electrica existenta
- Retea electrica propusa
- Retea gaz existenta
- Retea gaz propusa

Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau partial, decât cu acordul scris al GELMAREAN ANDREI BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA si nu vor fi folosite in alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

Proiectant general :
GELMAREAN ANDREI BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
300207 I TIMISOARA, STR. INDEPENDENTEI, NR. 22, AP. 4/1 I TEL : +40722624949
C.I.F. 28001549 I ING BANK Romania RO58INGB0000999901632183
andrei@gelmarean.com I www.gelmarean.com

Proiectant de specialitate :
S.C. ATELIER RGS S.R.L.
Timisoara, Bv. Regele Carol I, nr.10, ap. 98

tel. +40 722 896868

Proiect nr.: 76/2020

Proiect nr.: /2020

Scara: 1:500

Data: 01/2020

Titlu proiect / Amplasament:
ÎNTOCMIRE P.U.Z. LOCUINTE INDIVIDUALE

Beneficiar:
ORAȘUL SANNICOLAU-MARE,
SCHMELTZER NIKOLAUS si SCHMELTZER MAGDALENA,
TRIFAN CIPRIAN si TRIFAN ALICE-LAVINIA

Amplasament:
Sănnicolau-Mare, str. Ciprian Porumbescu, jud. Timiș, nr. Fn,
CF 402872, CF 402870, CF 402869, CF 402868, CF 403920, CF 402451, CF 402871, CF 402452

Faza:
P.U.Z.

Planșa nr.:
A 03.1

ȘEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

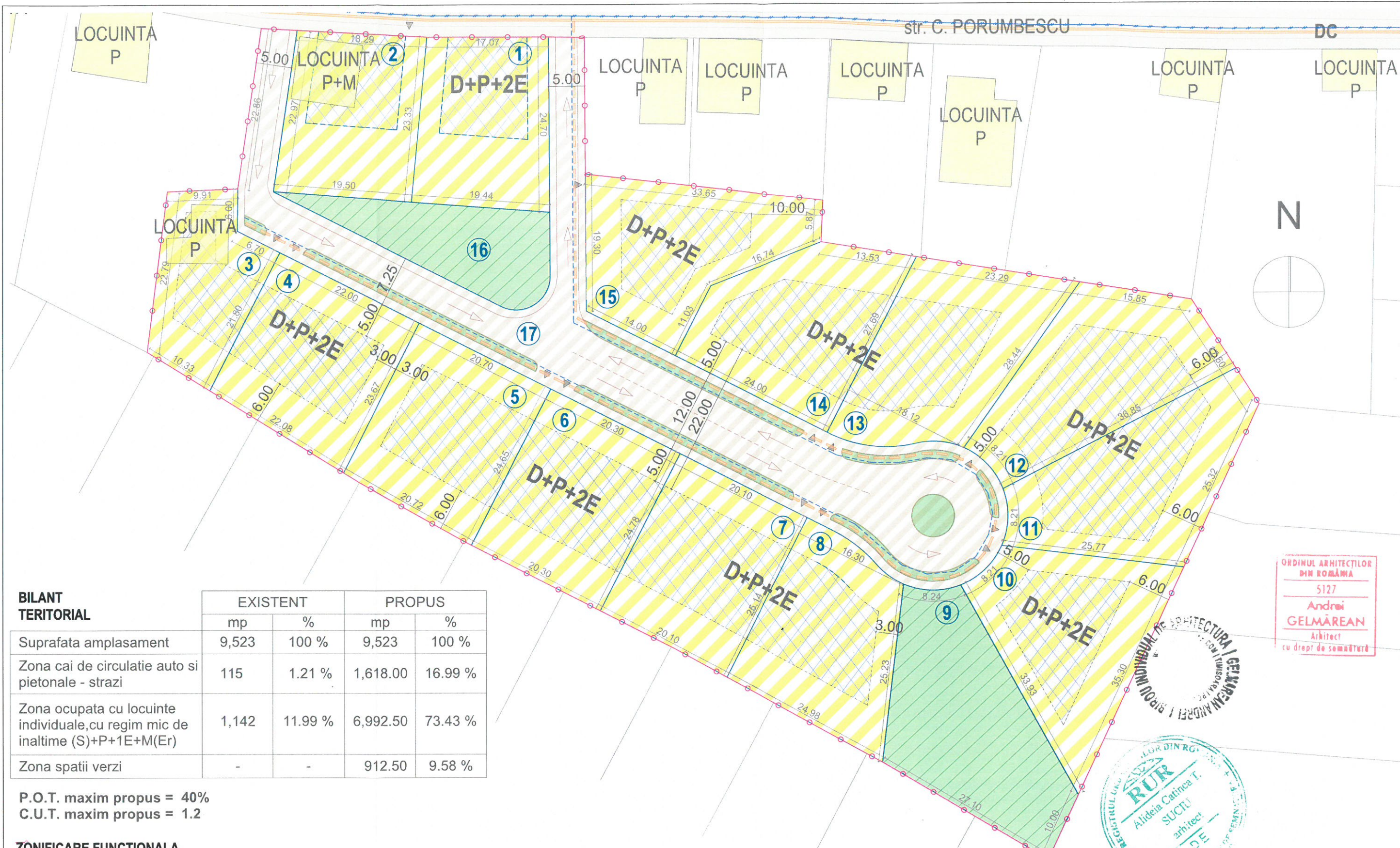
arh. SUCIU Alideia

arh. GELMAREAN Andrei

arh. RACASAN Ciprian

NUME

SEMNAȚURA



BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafata amplasament	9,523	100 %	9,523	100 %
Zona cai de circulatie auto si pietonale - strazi	115	1.21 %	1,618.00	16.99 %
Zona ocupata cu locuinte individuale,cu regim mic de inaltime (S)+P+1E+M(Er)	1,142	11.99 %	6,992.50	73.43 %
Zona spatii verzi	-	-	912.50	9.58 %

P.O.T. maxim propus = 40%
C.U.T. maxim propus = 1.2

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	Limită zonă studiată		Zona pentru locuinte propus, regim de inaltime (S)+P+1E+M(Er)
	Cladiri de locuinte existente		Zona verde amenajata propusa
	Strazi cu circulatie auto existenta		Zona de implantare a cladirilor
	Strazi cu circulatie auto propusa		Limită zonă studiată
	Acces auto pe parcela		Retea electrica existenta

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5127
Andrei
GELMAREAN
Arhitect
cu drept de semnătură



Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al GELMAREAN ANDREI BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.			
Proiectant general: gelmarean andrei birou individual de arhitectura 300207 I TIMISOARA, STR. INDEPENDENTEI, NR. 22, AP. 4/1 I TEL.: +40722624949 C.I.F. 26001549 I ING BANK Romania RO58INGB0000999901632183 andrei@gelmarean.com I www.gelmarean.com		Proiect nr.: 76/2020	Titlu proiect / Amplasament: ÎNTOCMIRE P.U.Z. LOCUINȚE INDIVIDUALE
Proiectant de specialitate: S.C. ATELIER RGS S.R.L. tel. +40 722 896868 Timisoara, Bv. Regele Carol I, nr.10, ap. 98		Proiect nr.: /2020	Beneficiar: ORAȘUL SANNICOLAU-MARE, SCHMELTZER NIKOLAUS și SCHMELTZER MAGDALENA, TRIFAN CIPRIAN și TRIFAN ALICE-LAVINIA
ȘEF PROIECT	arh. SUCIU Alideia	Scara: 1:500	Amplasament: Sănnicolau-Mare, str. Ciprian Porumbescu, jud. Timiș, nr. Fn, CF 402872, CF 402870, CF 402869, CF 402868, CF 403920, CF 402451, CF 402871, CF 402452
PROIECTAT	arh. GELMAREAN Andrei	Data: 01/2020	Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE - Varianta 2
DESENAT	arh. RACASAN Ciprian		Faza: P.U.Z. Planșa nr: A 03.2

BILANT TERITORIAL - PARCELARE -

	Locuire mp	Spatiu verde mp	Circulatii mp	
Parcela 01	366.41	-	-	
Parcela 02	500.44	-	-	
Parcela 03	516.40	-	-	
Parcela 04	525.47	-	-	
Parcela 05	520.23	-	-	
Parcela 06	519.87	-	-	
Parcela 07	520.79	-	-	
Parcela 08	526.15	-	-	
Parcela 09	-	599.54	-	
Parcela 10	560.03	-	-	
Parcela 11	560.23	-	-	
Parcela 12	560.22	-	-	
Parcela 13	534.64	-	-	
Parcela 14	505.11	-	-	
Parcela 15	521.91	-	-	
Parcela 16	-	71.46	-	
Parcela 17	-	-	1,614.10	
TOTAL	7,237.90	671.00	1,614.10	9,523

ZONIFICARE FUNCTIONALA

	Limită zonă studiată		Cladiri locuinte propuse, regim de inaltime (S)+P+1E+M(Er)
	Cladiri de locuinte existente		Zona verde amenajata propusa
	Strazi cu circulatie auto existenta		Zona de implantare a cladirilor
	Strazi cu circulatie auto propusa in zona reglementata		
	Acces auto pe parcela		

str. C. PORUMBESCU

DC

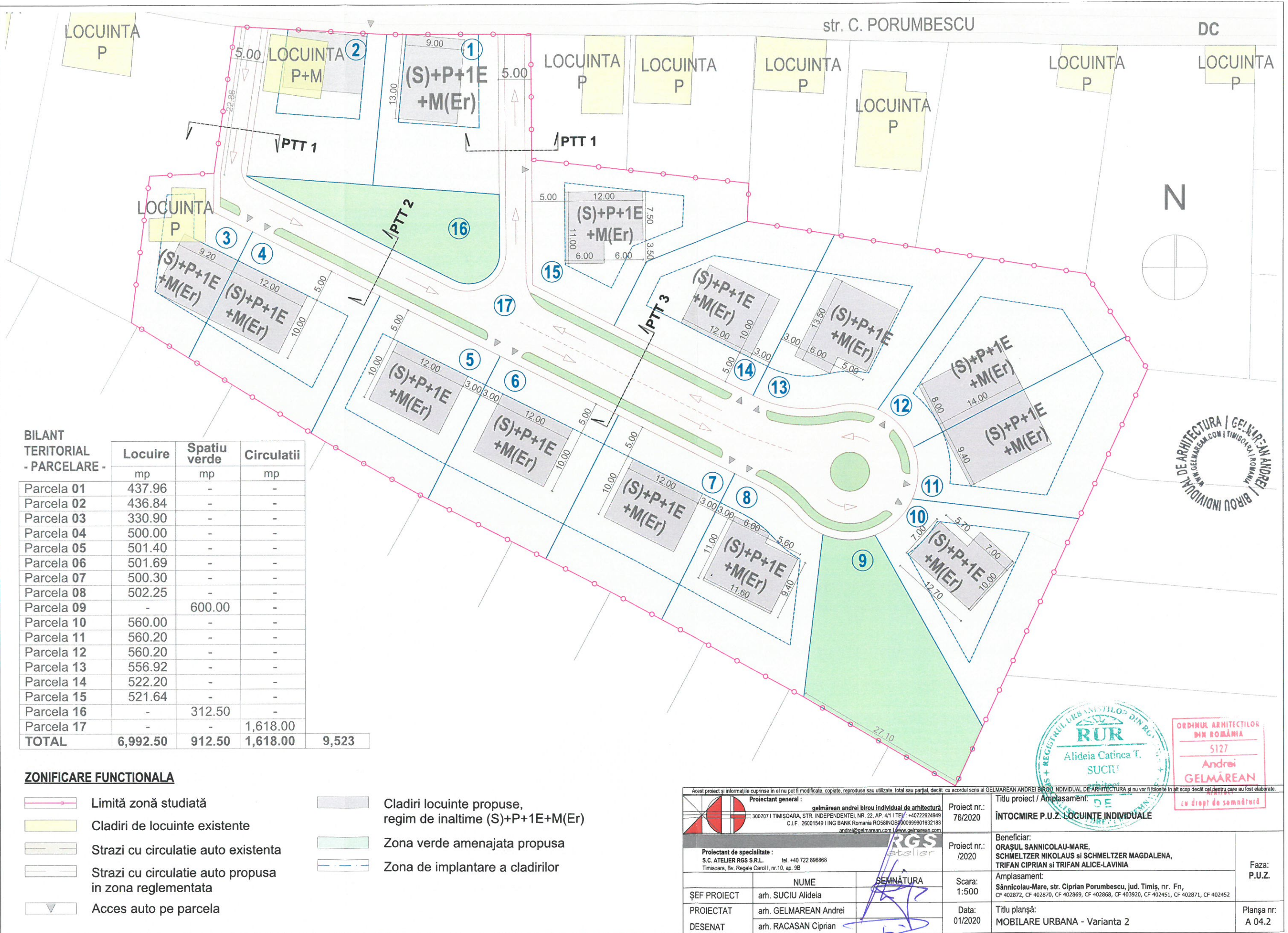
N

ORDINUL ARHITECTURII
DE ARHITECTURA / GELMAREAN ANDREI
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA / TIMISOARA / ROMANIA
WWW.GELMAREAN.COM



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5127
Andrei
GELMAREAN
Arhitect

Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al GELMAREAN ANDREI BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.			Proiect nr.: 76/2020		Titlu proiect / Amplasament:	
Proiectant general: gelmarean andrei birou individual de arhitectură 3002071 TIMIȘOARA, STR. INDEPENDENȚEI, NR. 22, AP. 4/1 TEL.: +40722624949 C.I.F. 26001549 ING BANK Romania RO5818000099901632183 andrei@gelmarean.com www.gelmarean.com			Proiect nr.: /2020		Beneficiar: ORAȘUL SANNICOLAU-MARE, SCHMELTZER NIKOLAUS și SCHMELTZER MAGDALENA, TRIFAN CIPRIAN și TRIFAN ALICE-LAVINIA	
Proiectant de specialitate: S.C. ATELIER RGS S.R.L. tel. +40 722 896868 Timisoara, Bv. Regele Carol I, nr.10, ap. 9B			Scara: 1:500		Amplasament: Sănnicolau-Mare, str. Ciprian Porumbescu, jud. Timiș, nr. Fn, CF 402872, CF 402870, CF 402869, CF 402868, CF 403920, CF 402451, CF 402871, CF 402452	
ȘEF PROIECT	arh. SUCIU Alideia	SEMNAȚURA	Data: 01/2020		Titlu planșă: MOBILARE URBANA - Varianta 1	
PROIECTAT	arh. GELMAREAN Andrei				Faza: P.U.Z.	
DESENAT	arh. RACASAN Ciprian				Planșa nr: A 04.1	



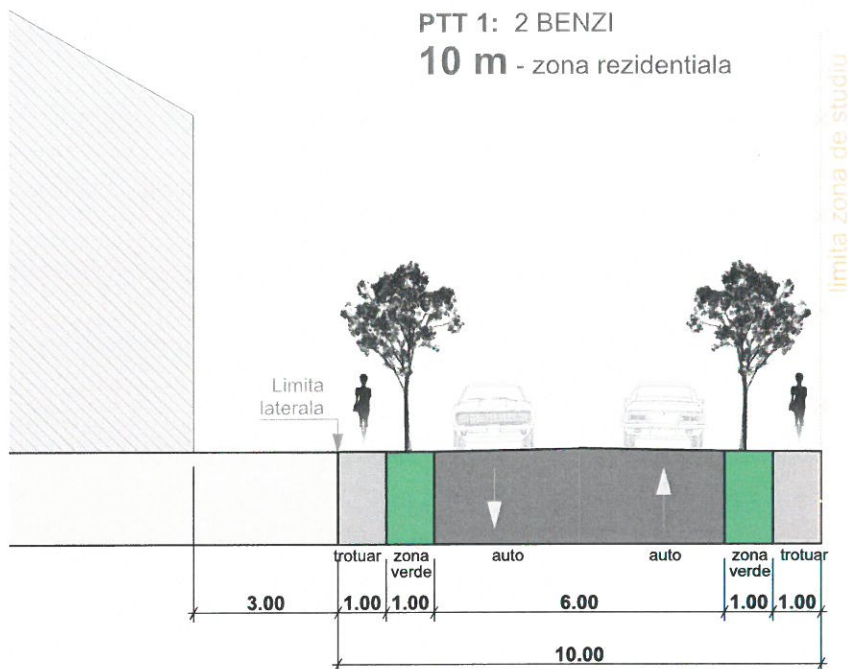
BILANT TERITORIAL - PARCELARE -	Locuire	Spatiu verde	Circulatii
	mp	mp	mp
Parcela 01	437.96	-	-
Parcela 02	436.84	-	-
Parcela 03	330.90	-	-
Parcela 04	500.00	-	-
Parcela 05	501.40	-	-
Parcela 06	501.69	-	-
Parcela 07	500.30	-	-
Parcela 08	502.25	-	-
Parcela 09	-	600.00	-
Parcela 10	560.00	-	-
Parcela 11	560.20	-	-
Parcela 12	560.20	-	-
Parcela 13	556.92	-	-
Parcela 14	522.20	-	-
Parcela 15	521.64	-	-
Parcela 16	-	312.50	-
Parcela 17	-	-	1,618.00
TOTAL	6,992.50	912.50	1,618.00
			9,523

ZONIFICARE FUNCTIONALA

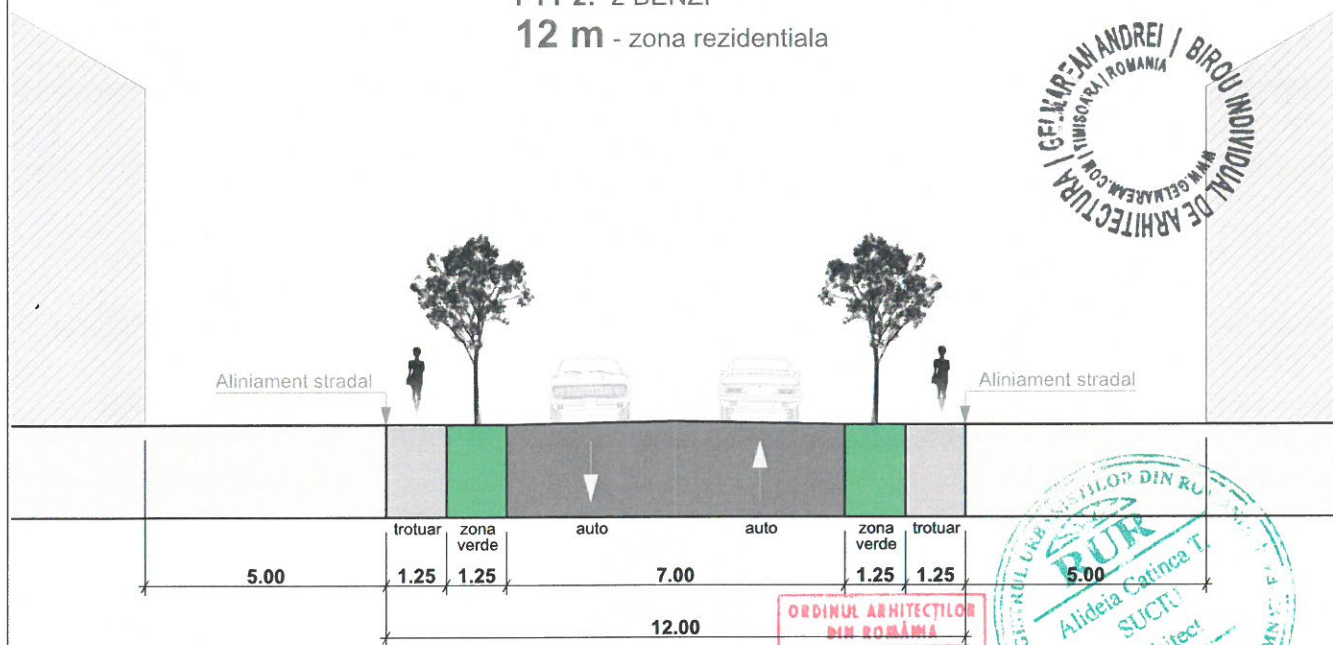
- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Limită zonă studiată |  | Cladiri locuinte propuse,
regim de inaltime (S)+P+1E+M(Er) |
|  | Cladiri de locuinte existente |  | Zona verde amenajata propusa |
|  | Strazi cu circulatie auto existenta |  | Zona de implantare a cladirilor |
|  | Strazi cu circulatie auto propusa
in zona reglementata | | |
|  | Acces auto pe parcela | | |

Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, (total sau parțial), decât cu acordul scris al GELMAREAN ANDREI BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.		cu acordul scris al GELMAREAN ANDREI BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.	
Proiectant general : gelmărean andrei birou individual de arhitectură 300207 TIMIȘOARA, STR. INDEPENDENȚEI, NR. 22, AP. 4/1 TEL : +40722624949 C.I.F. 26001549 ING BANK Romania RO58INGB00099901632183 andrei@gelmarean.com www.gelmarean.com		Proiect nr.: 76/2020	Titlu proiect / Amplasament: ÎNTOCMIRE P.U.Z. LOCUINȚE INDIVIDUALE
Proiectant de specialitate : S.C. ATELIER RGS S.R.L. tel. +40 722 896868 Timisoara, Bv. Regele Carol I, nr.10, ap. 9B		Proiect nr.: /2020	Beneficiar: ORAȘUL SANNICOLAU-MARE, SCHMELTZER NIKOLAUS și SCHMELTZER MAGDALENA, TRIFAN CIPRIAN și TRIFAN ALICE-LAVINIA
NUME		Scara: 1:500	Amplasament: Sănnicolau-Mare, str. Ciprian Porumbescu, jud. Timiș, nr. Fn, CF 402872, CF 402870, CF 402869, CF 402868, CF 403920, CF 402451, CF 402871, CF 402452
ȘEF PROIECT	arh. SUCIU Alideia	Data: 01/2020	Titlu planșă: MOBILARE URBANA - Varianta 2
PROIECTAT	arh. GELMAREAN Andrei		Planșa nr: A 04.2
DESENAT	arh. RACASAN Ciprian		

PTT 1: 2 BENZI
10 m - zona rezidentiala



PTT 2: 2 BENZI
12 m - zona rezidentiala



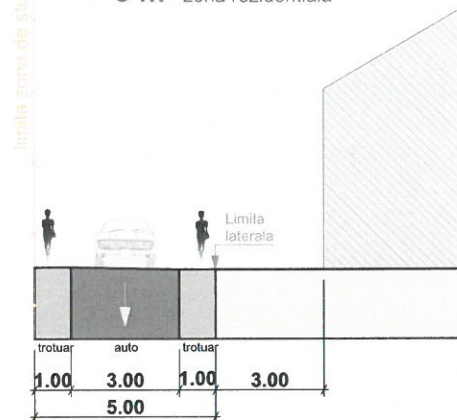
GELMAREAN ANDREI / BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA / ROMANIA
WWW.GELMAREAN.COM



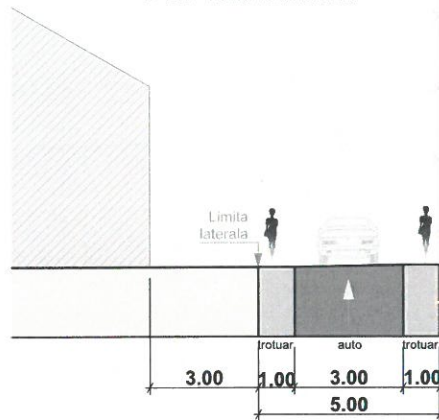
Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al GELMAREAN ANDREI BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

Proiectant general : gelmarean andrei birou individual de arhitectură 300207 TIMIȘOARA, STR. INDEPENDENTEI, NR. 22, AP. 4/1 TEL. : +40722624949 C.I.F. 26001549 ING BANK Romania RO58INGB000999901632183 andrei@gelmarean.com www.gelmarean.com			Proiect nr.: 76/2020	Titlu proiect / Amplasament: ÎNTOCMIRE P.U.Z. LOCUINȚE INDIVIDUALE
Proiectant de specialitate : S.C. ATELIER RGS S.R.L. tel. +40 722 896868 Timisoara, Bv. Regele Carol I, nr.10, ap. 9B			Proiect nr.: /2020	Beneficiar: ORAȘUL SANNICOLAU-MARE, SCHMELTZER NIKOLAUS și SCHMELTZER MAGDALENA, TRIFAN CIPRIAN și TRIFAN ALICE-LAVINIA
ȘEF PROIECT	NUME arh. SUCIU Alideia	SEMNĂTURA	Scara: 1:150	Amplasament: Sănnicolau-Mare, str. Ciprian Porumbescu, jud. Timiș, nr. Fn, CF 402872, CF 402870, CF 402869, CF 402868, CF 403920, CF 402451, CF 402871, CF 402452
PROIECTAT	arh. GELMAREAN Andrei		Data: 01/2020	Titlu planșă: PROFILE STRADALE PROPUSE
DESENAT	arh. RACASAN Ciprian			Faza: P.U.Z. Planșa nr.: A.06.1

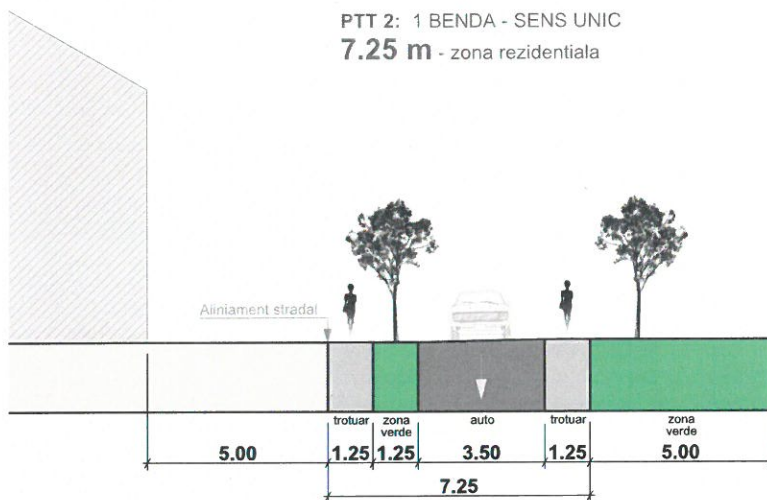
PTT 1: 1 BANDA - SENS UNIC
5 m - zona rezidentiala



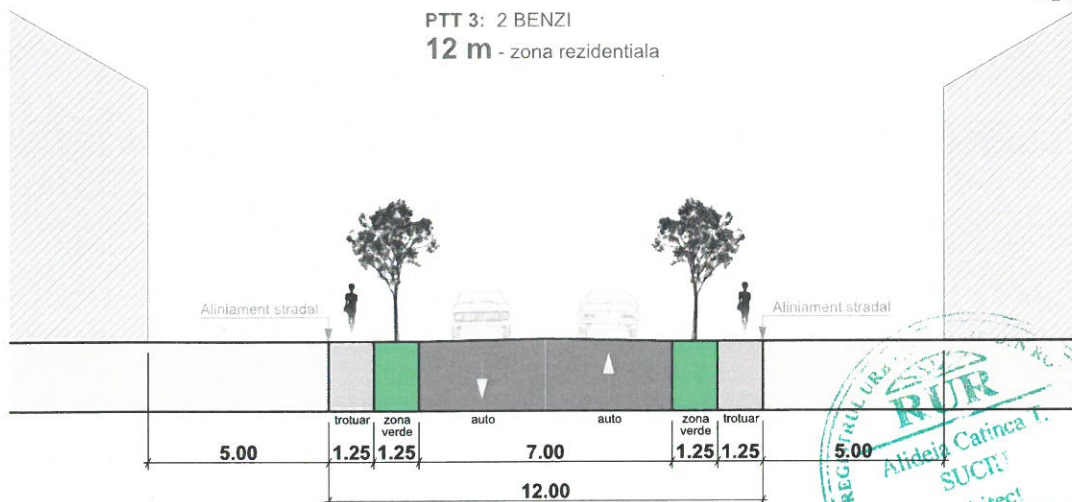
PTT 1: 1 BANDA - SENS UNIC
5 m - zona rezidentiala



PTT 2: 1 BANDA - SENS UNIC
7.25 m - zona rezidentiala



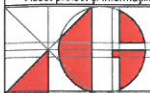
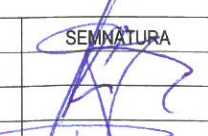
PTT 3: 2 BENZI
12 m - zona rezidentiala



GELMAREAN ANDREI / BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA / ROMANIA
WWW.GELMAREAN.COM

REGISTRUL URMA
RUR
Alideia Catinea I.
SUCIU
arhitect
ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
3127

Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al GELMAREAN ANDREI BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

Proiectant general:  gelmarean andrei birou individual de arhitectură 300207 TIMIȘOARA, STR. INDEPENDENȚEI, NR. 22, AP. 4/1 TEL.: +40722624949 C.I.F. 26001549 ING BANK Romania RO58INGB0000999901632183 andrei@gelmarean.com www.gelmarean.com			Proiect nr.: 76/2020	Titlu proiect / Amplasament: ÎNTOCMIRE P.U.Z. LOCUINȚE INDIVIDUALE	Faza: P.U.Z. Planșa nr.: A.06.2
Proiectant de specialitate: S.C. ATELIER RGS S.R.L. tel. +40 722 896868 Timisoara, Bv. Regele Carol I, nr.10, ap. 9B 			Proiect nr.: /2020	Beneficiar: ORAȘUL SANNICOLAU-MARE, SCHMELTZER NIKOLAUS și SCHMELTZER MAGDALENA, TRIFAN CIPRIAN și TRIFAN ALICE-LAVINIA	
Scara: 1:200			Data: 01/2020	Amplasament: Sănnicolau-Mare, str. Ciprian Porumbescu, jud. Timiș, nr. Fn, CF 402872, CF 402870, CF 402869, CF 402868, CF 403920, CF 402451, CF 402871, CF 402452	
ȘEF PROIECT	NUME arh. SUCIU Alideia	SEMNAȚURA 			
PROIECTAT	arh. GELMAREAN Andrei				
DESENAT	arh. RACASAN Ciprian				