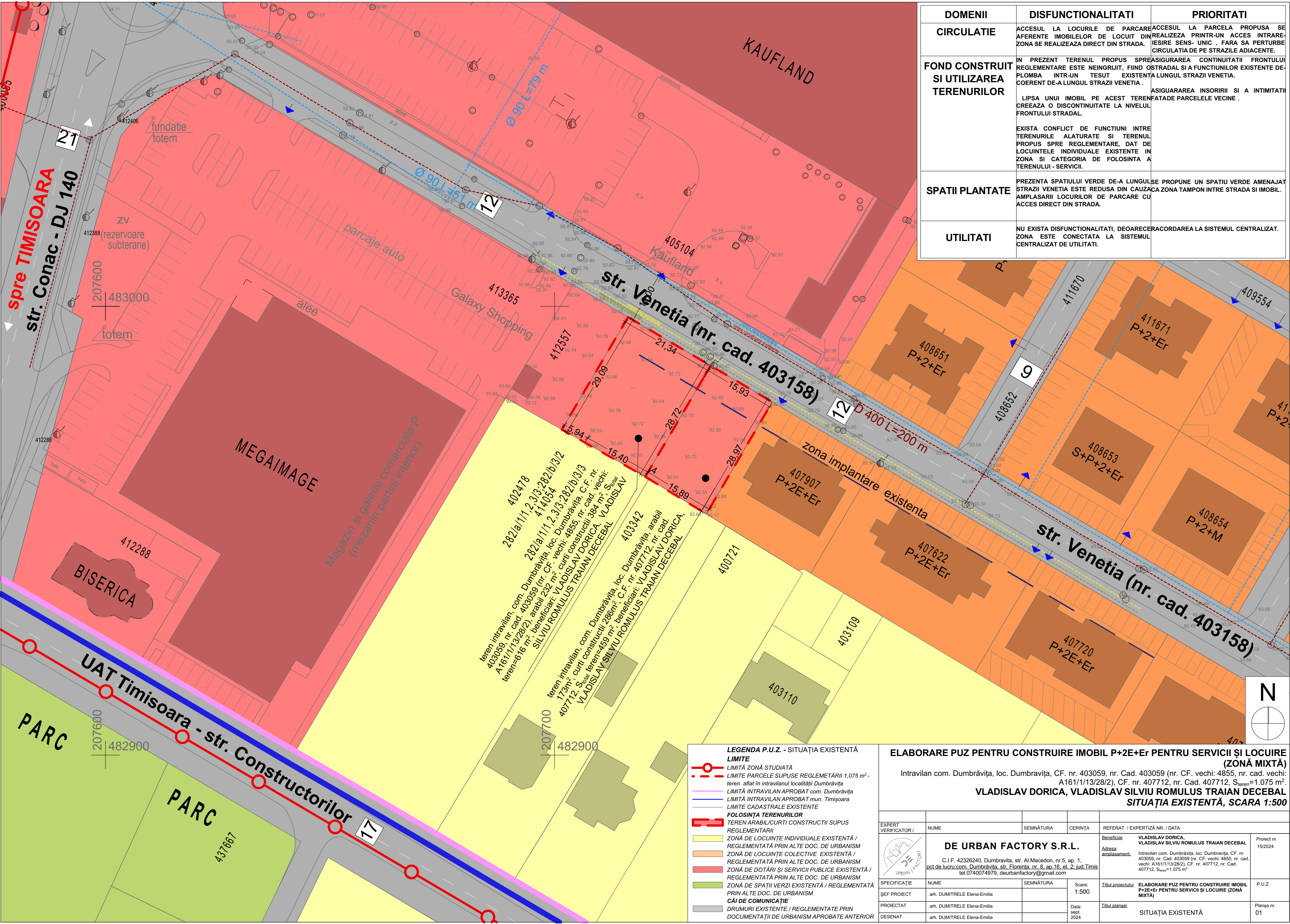


[illegible]

ELABORARE PUIZ PENTRU CONSTRUIRE MOBIL P2+G PENTRU SERVICII ȘI LOCUINȚE (ZONĂ MOKTA)
Intervenții com. Dumbrăvița, loc. Dumbrăvița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 408059 (nr. CF. vecin. 4855, nr. cad. vecin. A101/11/3282), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S_{max}=1175 m².
VLADISLAV DORCA, VLADISLAV ȘELBU ROMILUS TRAIAN DECEBAL
INCADRAREA ÎN ZONĂ, SCARA 1:10.000, 1:5.000

[illegible]



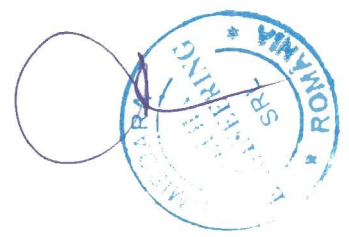
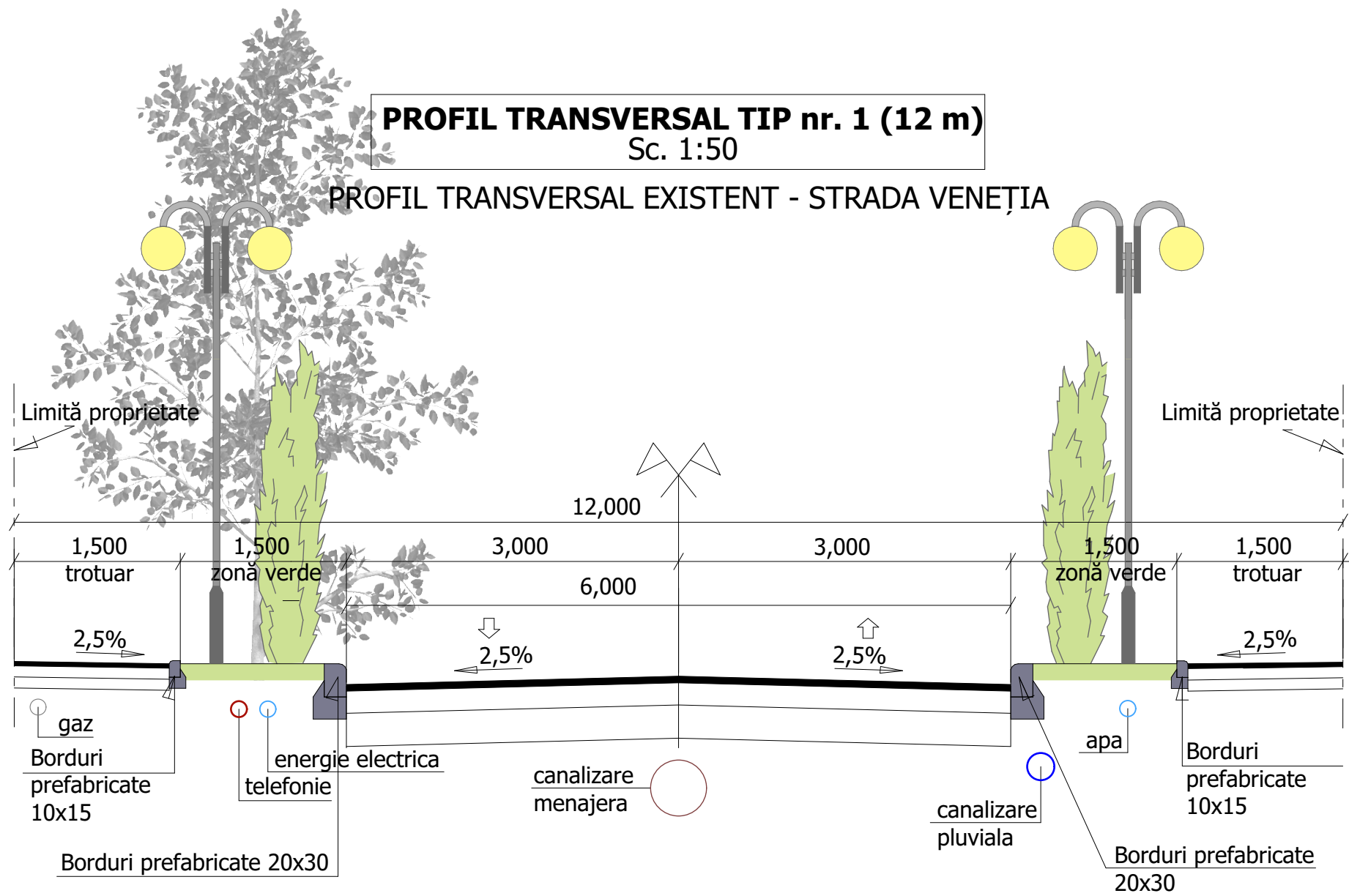
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	ACCESUL LA LOCURILE DE PARCARE AFERENTE IMOBELOR DE LOCUIT DIN ZONA SE REALIZEAZA DIRECT DIN STRADA.	ACCESUL LA PARCELA PROPUSA SE REALIZEAZA PRINTR-UN ACCES INTRARE-IESIRE SENS- UNIC , FARA SA PERTURBE CIRCULATIA DE PE STRAZILE ADJACENTE.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	IN PREZENT TERENUL PROPU SPREASIGURAREA CONTINUTATII FRONTALUI REGLEMENTARE ESTE NEINGRIJIT, FIIND OSTRADAL SI A FUNCTIUNILOR EXISTENTE DE- PLOMBA INTR-UN TESUT EXISTENTA LUNGUL STRAZII VENETIA. COERENT DE-A LUNGUL STRAZII VENETIA . LIPSA UNUI IMOBIL PE ACEST TERENFAZADE PARCELELE VECINE . CREEAZA O DISCONTINUITATE LA NIVELUL FRONTALUI STRADAL. EXISTA CONFLICT DE FUNCTIUNI INTRE TERENURILE ALATURATE SI TERENUL PROPU SPRE REGLEMENTARE, DAT DE LOCUINTELE INDIVIDUALE EXISTENTE IN ZONA SI CATEGORIA DE FOLOSINTA A TERENULUI - SERVICII.	ASIGURAREA INSORIRII SI A INTIMITATII
SPATII PLANTATE	PREZENTA SPATIULUI VERDE DE-A LUNGULSTRAZII VENETIA ESTE REDUSA DIN CAUZACAZONA TAMPON INTRE STRADA SI IMOBIL. AMPLASARII LOCURILOR DE PARCARE CU ACCES DIRECT DIN STRADA.	SE PROPUNE UN SPATIU VERDE AMENAJAT
UTILITATI	NU EXISTA DISFUNCTIONALITATI, DEOARECEZONA ESTE CONECTATA LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE UTILITATI.	REACORDAREA LA SISTEMUL CENTRALIZAT.

LEGENDA P.U.Z. - SITUATIA EXISTENTA LIMITE			
	LIMITA ZONA STUDIATA		
	LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMENTARII 1,075 m² - teren aflat in intravilanul localitatii Dumbravita		
	LIMITA INTRAVILAN APROBAT com. Dumbravita		
	LIMITA INTRAVILAN APROBAT mun. Timisoara		
	LIMITE CADASTRALE EXISTENTE		
FOLOSINTA TERENURILOR			
	TEREN ARABIL/CURTI CONSTRUCTII SUPUS REGLEMENTARII		
	ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTA / REGLEMENTATA PRIN ALTE DOC. DE URBANISM		
	ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTA / REGLEMENTATA PRIN ALTE DOC. DE URBANISM		
	ZONA DE DOTARI SI SERVICII PUBLICE EXISTENTA / REGLEMENTATA PRIN ALTE DOC. DE URBANISM		
	ZONA DE SPATII VERZI EXISTENTA / REGLEMENTATA PRIN ALTE DOC. DE URBANISM		
	CAI DE COMUNICATIE		
	DRUMURI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTATII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR		

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+2E+Er PENTRU SERVICII SI LOCUIRE (ZONA MIXTA)					
Intravilan com. Dumbravita, loc. Dumbravita, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/11/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S _{teren} =1.075 m².					
VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL					
SITUATIA EXISTENTA, SCARA 1:500					
EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	DE URBAN FACTORY S.R.L.			Beneficiar: VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL	Proiect nr. 15/2024
	C.I.F. 42326240, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct.de lucru:com.Dumbravita, str. Florenta, nr.8, ap.16, et.2, jud.Timis			Adresa amplasament: Intravilan com. Dumbravita, loc. Dumbravita, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/11/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S _{teren} =1.075 m²	
DESEINAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia	SEMNAURA	Scara: 1:500	Titlul proiectului	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Data: sept. 2024	Titlul planșei	Planșa nr. 01

BILANȚ TERITORIAL - PE ÎNTREAGA PARCELĂ				
SUPRAFAȚA TEREN	Existent		Propus	
	m ²	%	m ²	%
CONSTRUCȚIE IMOBIL P+2E+Er PENTRU SERVICII ȘI LOCUIRE (cu o incidență de maxim un apartament/100 m ² teren)	-	-	430	40,00
SPAȚII VERZI AMENAJATE PE PARCELĂ	-	-	215	20,00
DRUMURI, PLATFORME, PARCAJE ȘI ACESE AMENAJATE PE PARCELĂ	-	-	430	40,00
SUPRAFAȚA TOTALA TEREN	1.075	100,00	1.075	100,00





ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+2E+Er PENTRU SERVICII ȘI LOCUIRE (ZONĂ MIXTĂ)
Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbravița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/1/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S_{teren}=1.075 m².
VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL
PROFIL STRADAL EXISTENT - STRADA VENEȚIA, SCARA 1:50

S.C. ALPHA ENGINEERING S.R.L.
Ing. Farlea Alin

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
	DE URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. 42326240, Dumbravița, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct de lucru: com. Dumbrăvița, str. Florența, nr. 8, ap.16, et. 2; jud.Timis tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com			Beneficiar Adresa amplasament:	VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbravița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/1/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S _{teren} =1.075 m ²
	SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlul proiectului
	ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		1:50	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+2E+Er PENTRU SERVICII ȘI LOCUIRE (ZONĂ MIXTĂ)
	PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Data:	Titlul planșei
DESENAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		sept. 2024	PROFIL STRADAL EXISTENT - STRADA VENEȚIA	Planșa nr. 02'

LEGENDA P.U.Z. - STUDIU DE CVARTAL

LIMITE

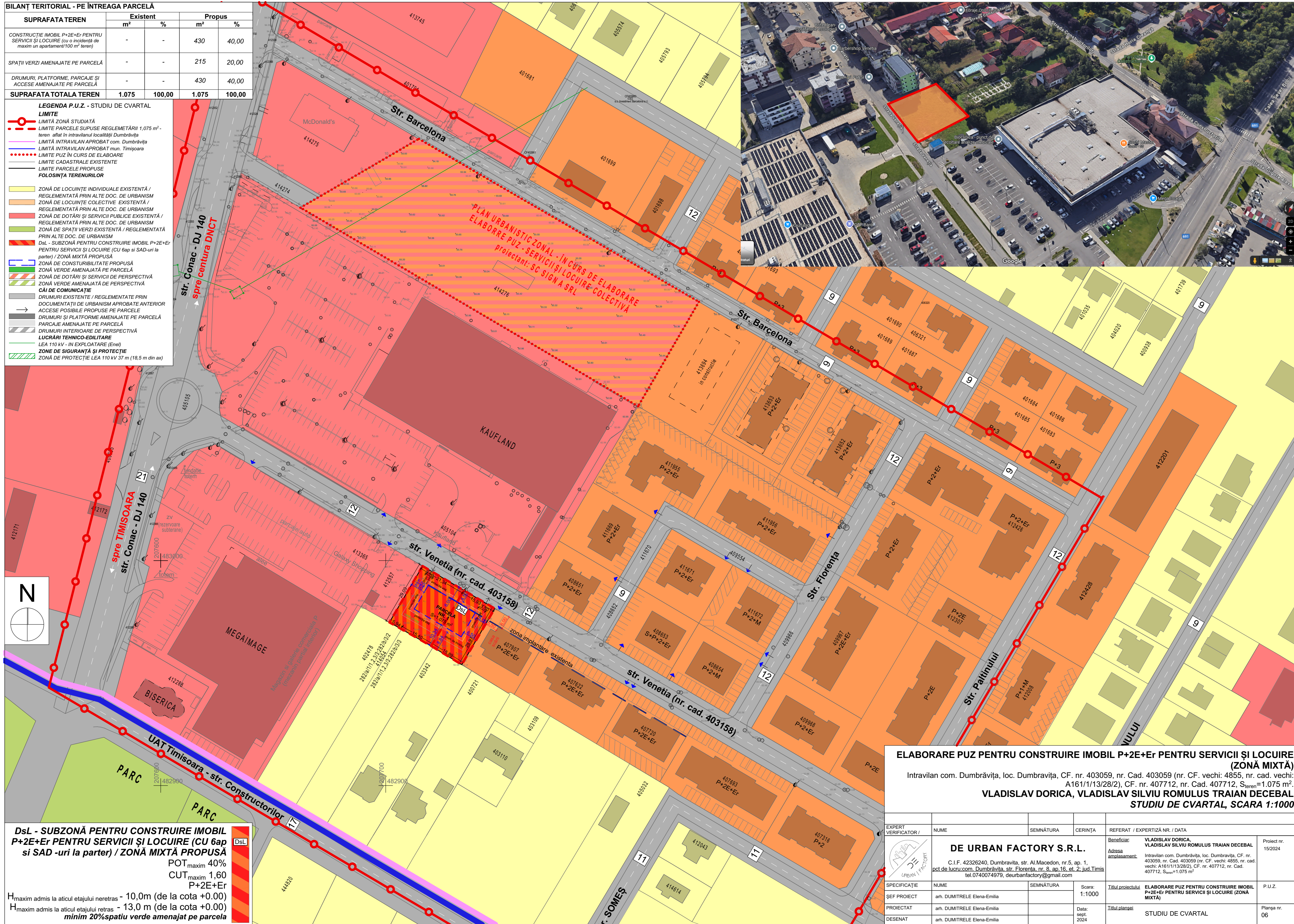
-  LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
-  LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMENTĂRII 1,075 m² - teren aflat în intravilanul localității Dumbrăvița
-  LIMITĂ INTRAVILAN APROBAT com. Dumbrăvița
-  LIMITĂ INTRAVILAN APROBAT mun. Timișoara
-  LIMITE PUZ ÎN CURS DE ELABORARE
-  LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
-  LIMITE PARCELE PROPUSE
-  FOLOSINȚA TERENURIILOR

DsL - SUBZONĂ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+2E+Er PENTRU SERVICII ȘI LOCUIRE (CU 6ap si SAD -uri la parter) / ZONĂ MIXTĂ PROPUȘĂ

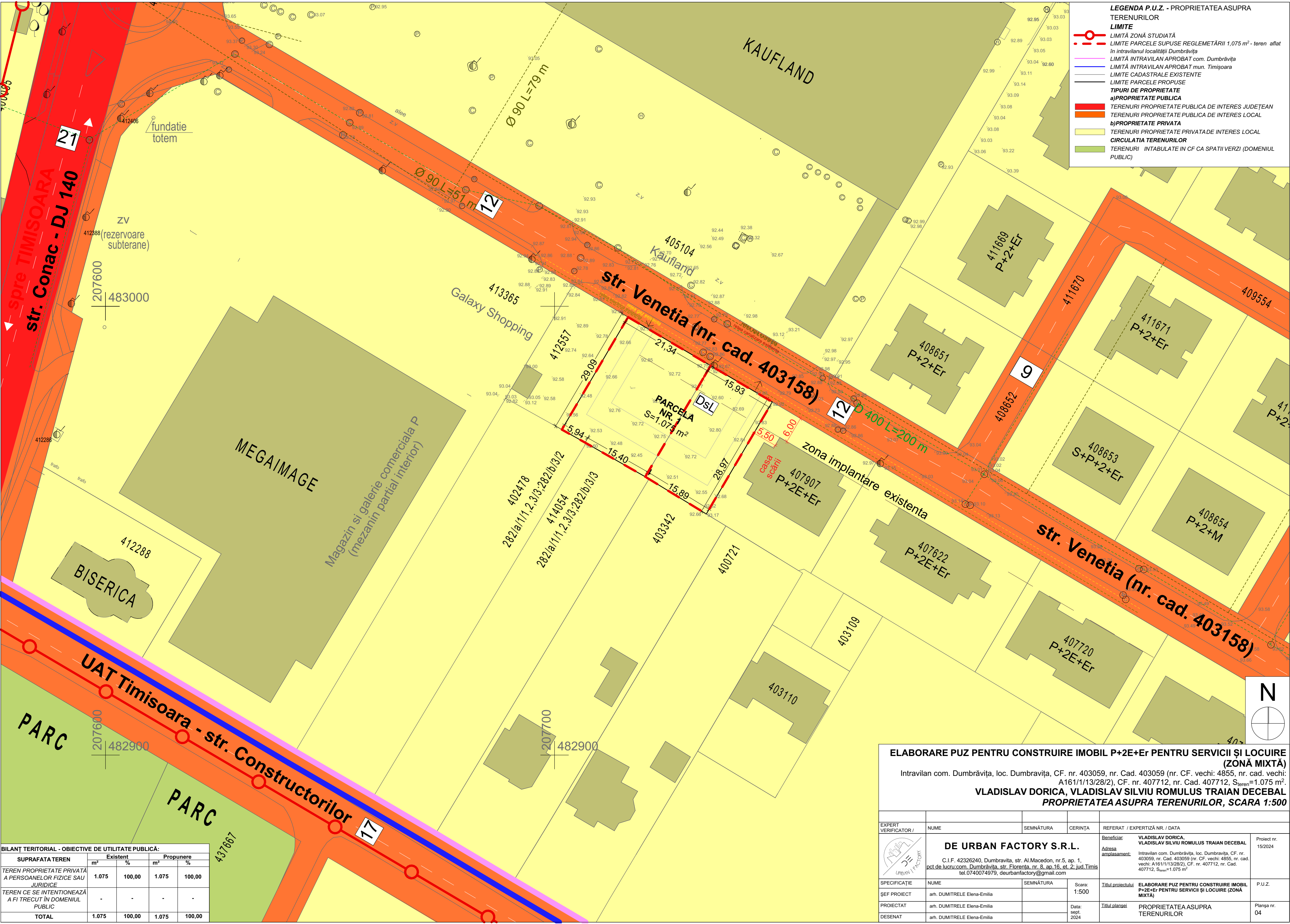
POT_{maxim} 40%
 CUT_{maxim} 1,60
 P+2E+Er

H_{maxim} admis la aticul etajului neretras - 10,0m (de la cota +0.00)
 H_{maxim} admis la aticul etajului retras - 13,0 m (de la cota +0.00)
minim 20% spatiu verde amenajat pe parcela

DsL



EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
	DE URBAN FACTORY S.R.L.			Beneficiar: VLADISLAV DORICA VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL	Proiect nr. 15/2024
	C.I.F. 42326240, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct.de lucru:com. Dumbrăvița str. Florența nr. 8, ap.16, et. 2, jud.Timis tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com			Adresa amplasament: Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbravita, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vecini: 4855, nr. cad. vecini: A161/1113/285), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S _{teren} =1.075 m²	
	SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1000	Titlul proiectului
	ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia			ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+2+E+PENTRU SERVICII ȘI LOCUIRE (ZONĂ MIXTĂ)
	PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia	Data: sept. 2024	Titlul planșei	STUDIU DE CVARTAL
DESENAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia				Planșa nr. 06



LEGENDA P.U.Z. - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

LIMITE

LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ

LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMENTĂRII 1,075 m² - teren aflat în intravilanul localității Dumbrăvița

LIMITĂ INTRAVILAN APROBAT com. Dumbrăvița

LIMITĂ INTRAVILAN APROBAT mun. Timișoara

LIMITE CADASTRALE EXISTENTE

LIMITE PARCELE PROPUSE

TIPURI DE PROPRIETATE

a) PROPRIETATE PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDEȚEAN

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL

CIRCULAȚIA TERENURILOR

TERENURI INTABULATE ÎN CF CA SPAȚII VERZI (DOMENIUL PUBLIC)

BILANȚ TERITORIAL - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ:				
SUPRAFAȚA TEREN	Existent		Propunere	
	m²	%	m²	%
TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE	1.075	100,00	1.075	100,00
TEREN CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUT ÎN DOMENIUL PUBLIC	-	-	-	-
TOTAL	1.075	100,00	1.075	100,00

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+2E+Er PENTRU SERVICII ȘI LOCUIRE (ZONĂ MIXTĂ)					
Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbrăvița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/1/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S _{teren} =1.075 m ² .					
VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL					
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, SCARA 1:500					
EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
	DE URBAN FACTORY S.R.L.			Beneficiar:	VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL
	C.I.F. 42326240, Dumbrăvița, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct.de lucru:com.Dumbrăvița, str. Florenta, nr.8, ap.16, et. 2, jud.Timis tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com			Adresa amplasament:	Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbrăvița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/1/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S _{teren} =1.075 m ²
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlul proiectului	P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		1:500	ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL P+2E+Er PENTRU SERVICII ȘI LOCUIRE (ZONĂ MIXTĂ)	
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Data: sept. 2024	Titlul planșei	Planșa nr. 04
DESENAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	