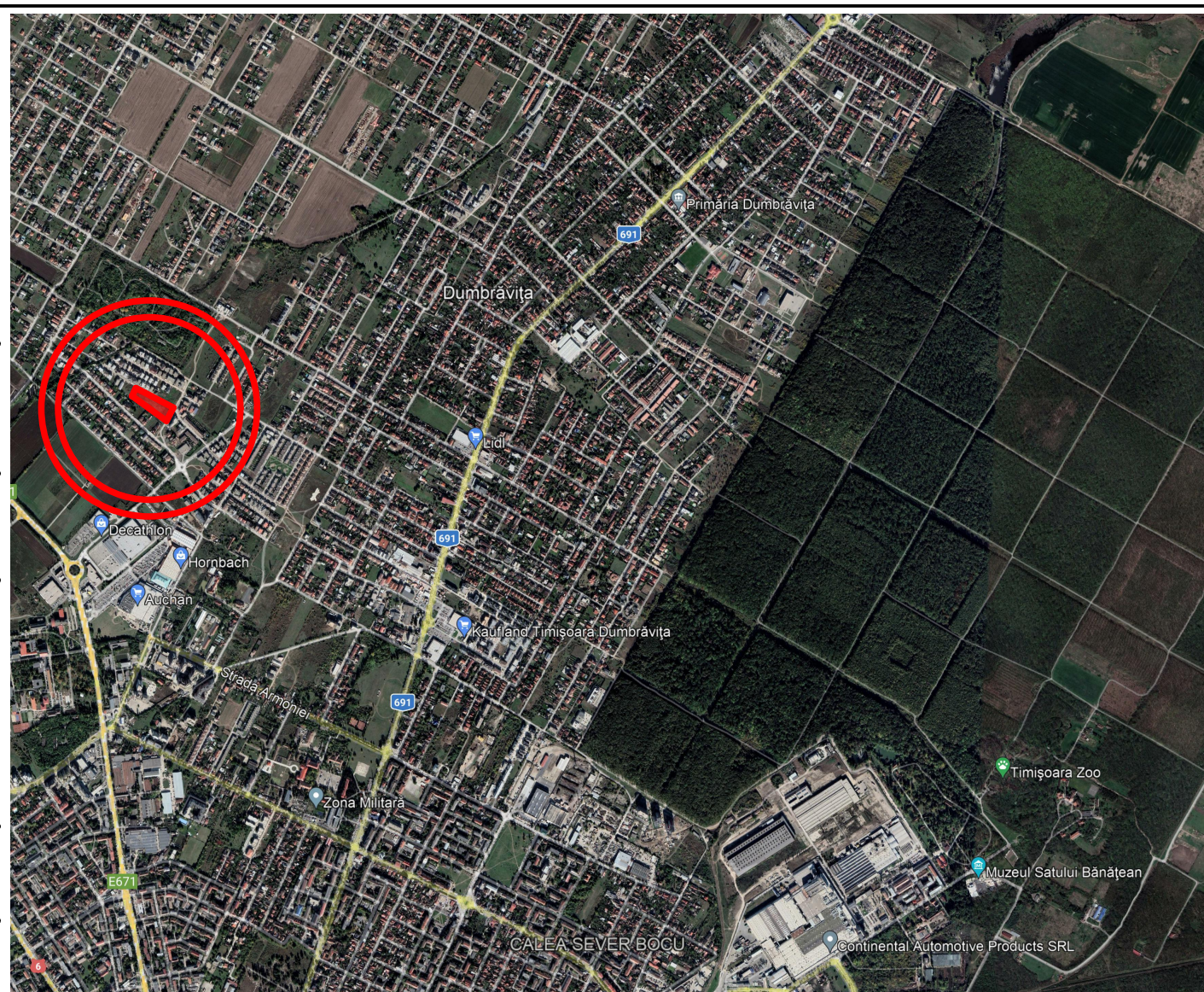
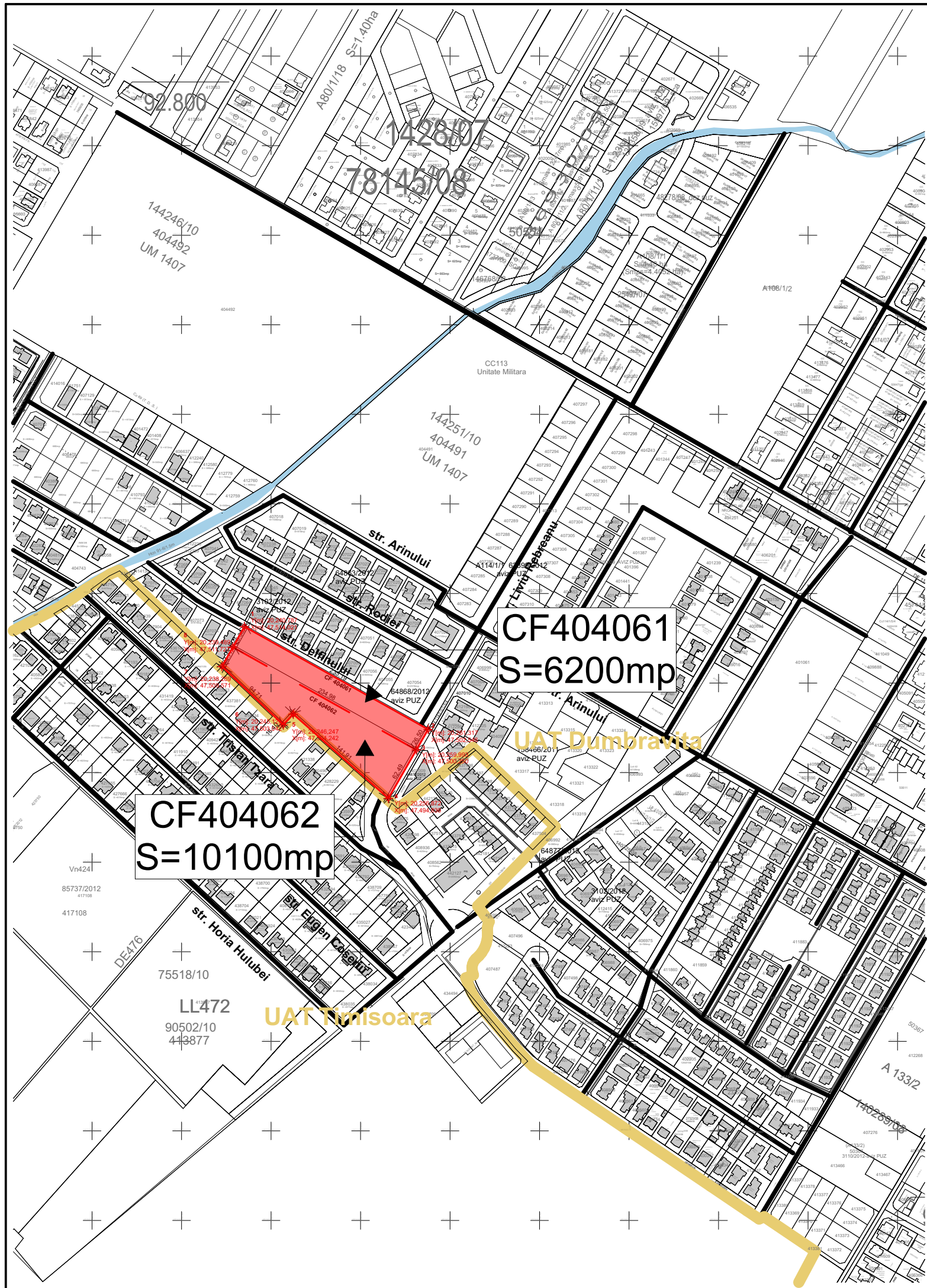
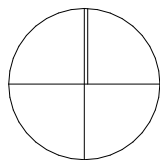




Legenda

- Limita teritoriului administrativ
- Limita teren studiu PUZ
- Ape

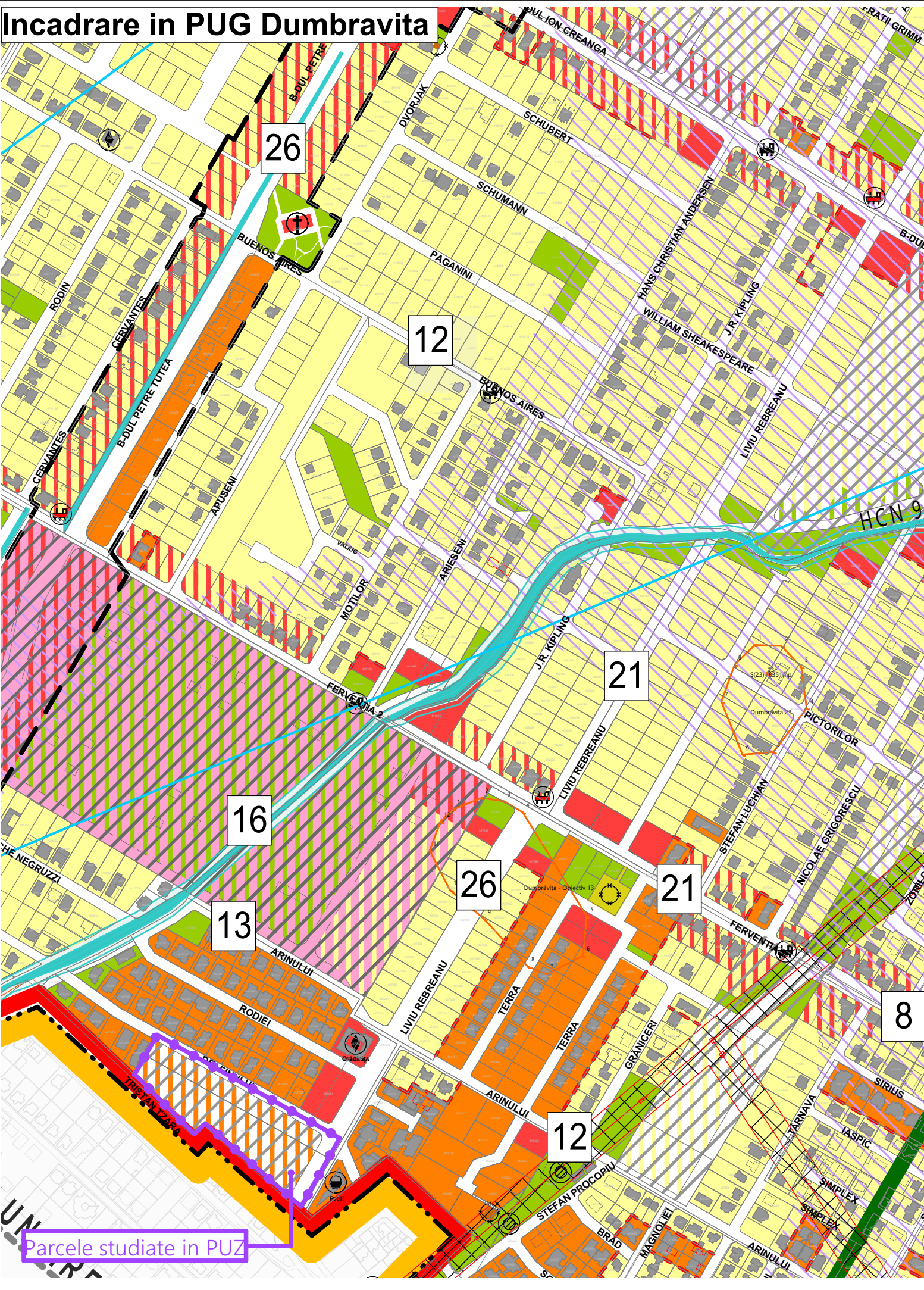
N



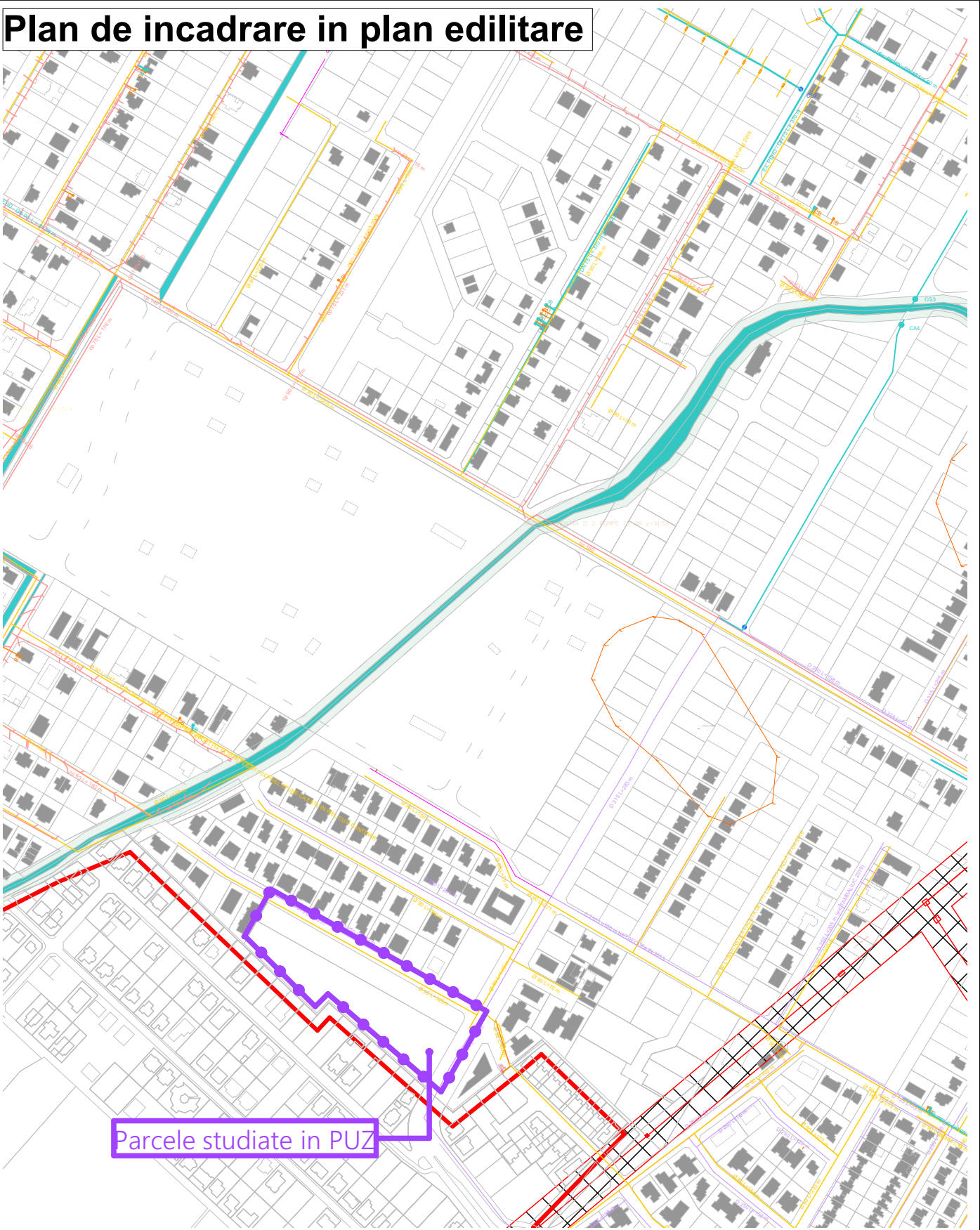
INCADRARE IN TERITORIU. sc. 1:10000, 1:5000

SPECIALIST RUR	arh. Emanuel Cretu				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
 WEDESIGN FORM SRL Timișoara, str. Suceavă, nr. 13 CUI 47987464, J 35/15/20/2023				Titlu proiect: PUZ - Zona de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, dotari si servicii publice	Proiect nr.: AU 80/2021
SEF PROIECT	arh. Darius Miron		Scara: 1:10000, 1:5000	Beneficiar: Melinte Mihaela- Monica, Romascu Angelica si Racz Sandor Antal	Faza: PUZ
PROIECTAT	arh. Mihai Ardelean		Data: 02.2023	Titlu plansa:	Plansa nr.: U.00
DESENAT	arh. Mihai Ardelean			INCADRARE IN TERITORIU	

Incadrare in PUG Dumbravita

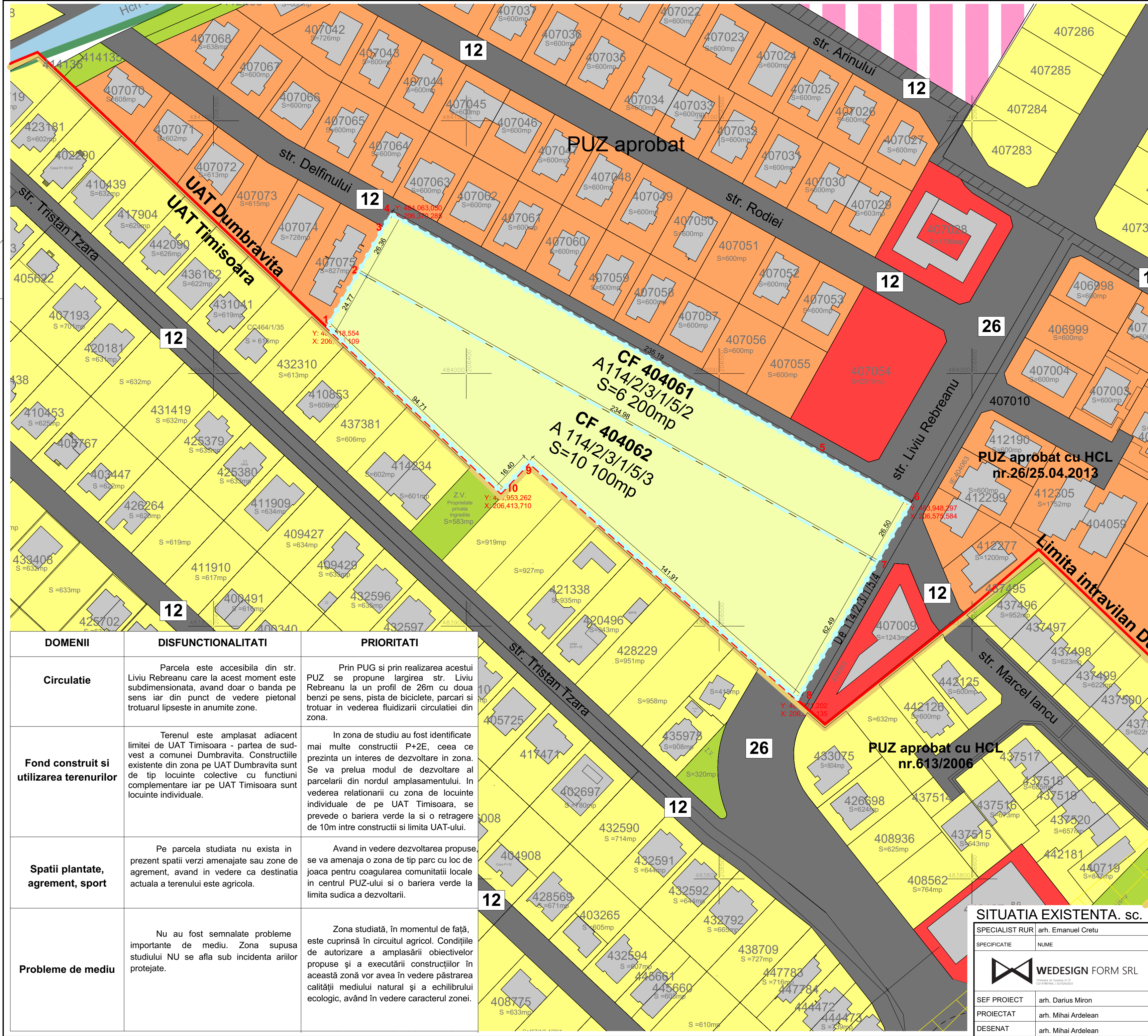


Plan de incadrare in plan edilitare



INCADRARE IN TERITORIUL sc. 1:10000

SPECIALIST RUR	arh. Emanuel Cretu				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
				Titlu proiect: PUZ - Zona de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, dotari si servicii publice	Proiect nr.: AU 80/2021
SEF PROIECT	arh. Darius Miron		Scara: 1:10000	Beneficiar: Melinte Mihaela- Monica, Romascu Angelica si Raczu Sandor Antal	Faza: PUZ
PROIECTAT	arh. Mihai Ardelean		Data: 02.2023	Titlu plansa:	Plansa nr.: U.00
DESENAT	arh. Mihai Ardelean			INCADRARE IN TERITORIUL	



PUZ- Zona locuinte colective cu functiuni complementare la parter, servicii si dotari publice

Legenda

LIMITE

Limita teritoriului administrativ

Limita intravilan existent

Limita teren studiu PUZ

ZONIFICARE

Locuinte colective cu functiuni complementare

Locuinte individuale

Zona institutii publice si servicii

Spatii verzi

Zona cu destinatie speciala

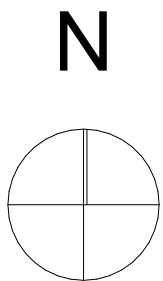
Ape

Constructii existente

12

Profil stradal

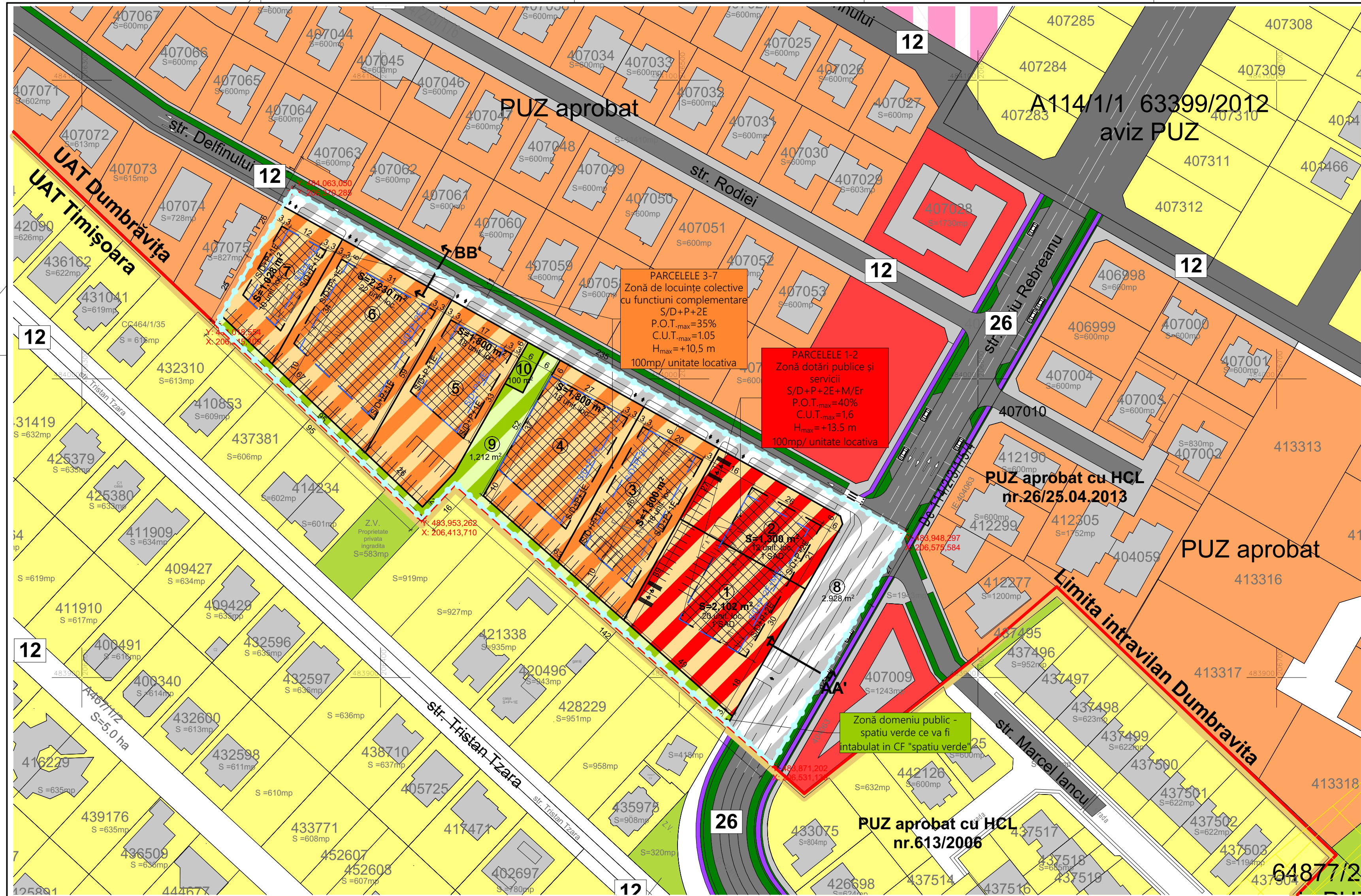
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484018.554	206345.109
2	484040.109	206357.305
3	484057.834	206367.334
4	484063.050	206370.285
5	483967.672	206540.700
6	483948.297	206575.584
7	483925.338	206562.347
8	483871.202	206531.135
9	483965.265	206424.883
10	483953.262	206413.710



SITUATIA EXISTENTA. sc. 1:1000

SPECIALIST RUR	arh. Emanuel Cretu			REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	CERINTA	Titlu proiect: PUZ - Zona de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, dotari si servicii publice	
WEDESIGN FORM SRL				Beneficiar: Melinte Mihaela- Monica, Romascu Angelica si Racz Sandor Antal	Proiect nr.: AU 80/2021
SEF PROIECT	arh. Darius Miron		Scara: 1:1000	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: U.02
PROIECTAT	arh. Mihai Ardelean		Data: 02.2023		
DESENAT	arh. Mihai Ardelean				

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
Circulatie	Parcela este accesibila din str. Liviu Rebreanu care la acest moment este subdimensionata, avand doar o banda pe sens iar din punct de vedere pietonal trotuarul lipseste in anumite zone.	Prin PUG si prin realizarea acestui PUZ se propune largirea str. Liviu Rebreanu la un profil de 26m cu doua benzi pe sens, pista de biciclete, parcar si trotuar in vederea fluidizarii circulatiei din zona.
Fond construit si utilizarea terenurilor	Terenul este amplasat adiacent limitei de UAT Timisoara - partea de sud-vest a comunei Dumbravita. Constructiile existente din zona pe UAT Dumbravita sunt de tip locuinte colective cu functiuni complementare iar pe UAT Timisoara sunt locuinte individuale.	In zona de studiu au fost identificate mai multe constructii P+2E, ceea ce prezinta un interes de dezvoltare in zona. Se va prelua modul de dezvoltare al parcelarii din nordul amplasamentului. In vederea relationarii cu zona de locuinte individuale de pe UAT Timisoara, se prevede o bariera verde la si o retragere de 10m intre constructii si limita UAT-ului.
Spatii plantate, agrement, sport	Pe parcela studiata nu exista in prezent spatii verzi amenajate sau zone de agrement, avand in vedere ca destinatia actuala a terenului este agricola.	Avand in vedere dezvoltarea propuse, se va amenaja o zona de tip parc cu loc de joaca pentru coagularea comunitatii locale in centrul PUZ-ului si o bariera verde la limita sudica a dezvoltarii.
Probleme de mediu	Nu au fost semnalate probleme importante de mediu. Zona supusa studiului NU se afla sub incidenta ariilor protejate.	Zona studiată, în momentul de față, este cuprinsă în circuitul agricol. Condițiile de autorizare a amplasării obiectivelor propuse și a executării construcțiilor în această zonă vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic, având în vedere caracterul zonei.



PUZ- Zona locuinte colective cu functiuni complementare la parter, servicii si dotari publice

Legenda

LIMITE

- Limita teritoriului administrativ
- Limita intravilan Dumbravita
- Limita teren PUZ

ZONIFICARE

- Locuinte colective cu functiuni complementare
- Locuinte individuale
- Zona institutii publice si servicii
- Spatii verzi
- Zona cu destinatie speciala

- Ape
- Constructii existente
- Locuinte colective cu functiuni complementare propuse
- Zona institutii publice si servicii propuse
- Zona de implantare a constructiilor

Spatii verzi propuse

Loc de joaca propus

Cai de comunicatii propuse

12 Profil stradal

2 Numar parcela

Acces propus

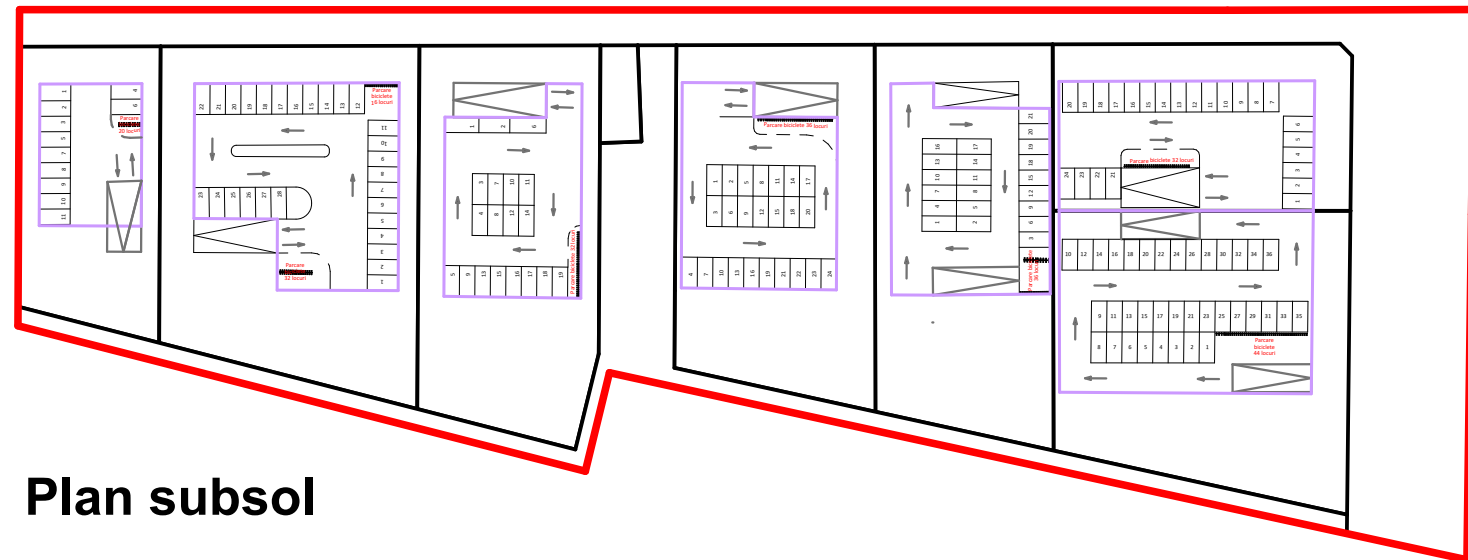
Bilanț PUZ	Existent	Propus	%
Suprafață reglementată	16.300,00	16.300,00	100,00%
Zona de locuire colective cu functiuni complementare	-	8.658,00	53,12%
Zona de dotări, servicii publice	-	3.402,00	20,87%
Zona căi de comunicație	-	2.928,00	17,96%
Spații verzi, loc de joaca	-	1.312,00	8,05%

Cladiri de locuite colective cu functiuni complementare	Dotari si servicii publice
R.H.max S/D+P+2E	R.H.max S/D+P+2E+M/Er
POT 35%	POT 40%
CUT 1.05	CUT 1.6
H max 10,5m	Hmax 13,5m

Calcul necesar locuri parcare conf. Anexa 2:

Parcela 1: constr. comerciale (400-600mp) - 1loc/ 50mp= 8 locuri pentru servcii;
-2loc/ ap =24 loc.
Parcela 2: constr. comerciale (400-600mp) - 1loc/ 50mp= 11 locuri pentru servcii;
-2loc/ ap =40loc.

Parcela 3: - 2loc/ ap = 36loc.
Parcela 4: - 2loc/ ap = 36loc.
Parcela 5: - 2loc/ ap = 36loc.
Parcela 6: - 2loc/ ap = 44loc.
Parcela 7: - 2loc/ ap = 20loc.



Plan subsol

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE. sc. 1:1000

SPECIALIST RUR	arh. Emanuel Cretu	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Proiect nr.: AU 80/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Proiect nr.: AU 80/2021
SEF PROIECT	arh. Darius Miron	Scara: 1:1000	Beneficiar: Melinte Mihaela- Monica, Romascu Angelica si Racz Sandor Antal	Faza: PUZ	U.03
PROIECTAT	arh. Mihai Ardelean	Data: 02.2023	Beneficiar: Melinte Mihaela- Monica, Romascu Angelica si Racz Sandor Antal	Faza: PUZ	U.03
DESENAT	arh. Mihai Ardelean		Beneficiar: Melinte Mihaela- Monica, Romascu Angelica si Racz Sandor Antal	Faza: PUZ	U.03

Legenda

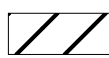
LIMITE

-  Limita teritoriului administrativ
-  Limita intravilan Dumbravita
-  Limita teren PUZ

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

-  Terenuri proprietate publica de interes national
-  Terenuri proprietate publica de interes local
-  Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
-  Terenuri proprietate privata de interes national

CIRCULAȚIA TERENURILOR

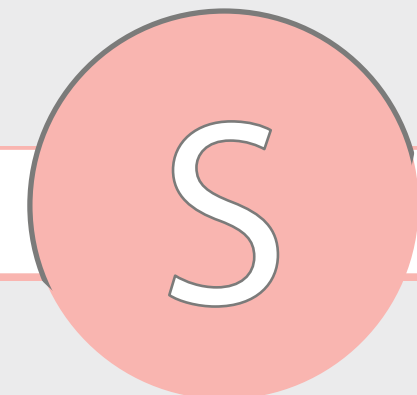
-  Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public
-  Suprafata aferenta parcarilor si ciculariilor private, pe care se va nota servitute de trecere in favoarea proprietarilor Lot 1 Lot 2
-  Numar parcele
-  Profil stradal

nr. TOP parcelsa existenta	Suprafata teren reglementat		Suprafata teren proprietate privat ce va trece in domeniul public	
CF 404061 CF 404062	mp	%	mp	%
	16 300	100	LOT 8,9,10 4240 mp	26,01
Total teren proprietate privata				12 060mp

SPECIALIST RUR	arh. Emanuel Cretu				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
 WEDESIGN FORM SRL Strada 10, Scara nr. 12 113 678904 (BUCURESTI)				Titlu proiect: PUZ - Zona de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, dotari si servicii publice	Proiect nr.: AU 80/2021
SEF PROIECT	arh. Darius Miron		Scara: 1:1000	Beneficiar: Melinte Mihaela- Monica, Romascu Angelica si Racz Sandor Antal	Faza: PUZ
PROIECTAT	arh. Mihai Ardelean		Data: 02.2023	Titlu plansa: PROPRIETATIASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: U.05
DESENAT	arh. Mihai Ardelean				

SITUAȚIA EXISTENTĂ

- Stație de transport în comun în proximitate, pe strada A. Lăpușneanu
- Amplasamentul este străbătut de o arteră principală
- Amplasamentul se află în suburbia orașului Timișoara- la intrarea în comuna Dumbrăvița
- Zonă în curs de urbanizare
- Prezența locuințelor colective de-o parte și locuințe individuale plasate în limita parcelei
- Zonă cu acces dinspre Calea Aradului- arteră principală cu caracter economic.



- Zonă neadaptată pentru copii din zonă
- Parcări neamenajate corespunzător
- Zonă de traversare pentru majoritatea inșabantilor
- Poluare fonică cauzată de congestionarea traficului
- Spațiul public sau comunitar nu există
- Parcelele destinate serviciilor nu servesc funcțiunii destinate fiind construite locuinte colective fara servicii

- Implicarea administrației în transformare zonelor neurbanizate
- Existența programelor de finanțare Guvernamentală și Europeană
- Existența proiectelor de Modernizare a Administrației Publice care permit o creștere semnificativă în ceea ce privește relaționarea administrației locale cu structurile europene de implementare a strategiilor de dezvoltare

- Transport în comun asigurat
- Accesibilitatea asigurată spre Timișoara

- Dificultate în a traversa zona din cauza străduțelor neconectate la nivelul întregului areal
- Utilizarea stăzilor pentru parcare mașinilor
- Utilizarea unui design urban neintegrat
- Probleme legate de siguranța pietonilor, trotuare neadaptate persoanelor cu dizabilități
- Estetic nu este plăcut felul în care sunt rezolvate locurile de parcare și spațiile verzi pentru construcțiile alăturate

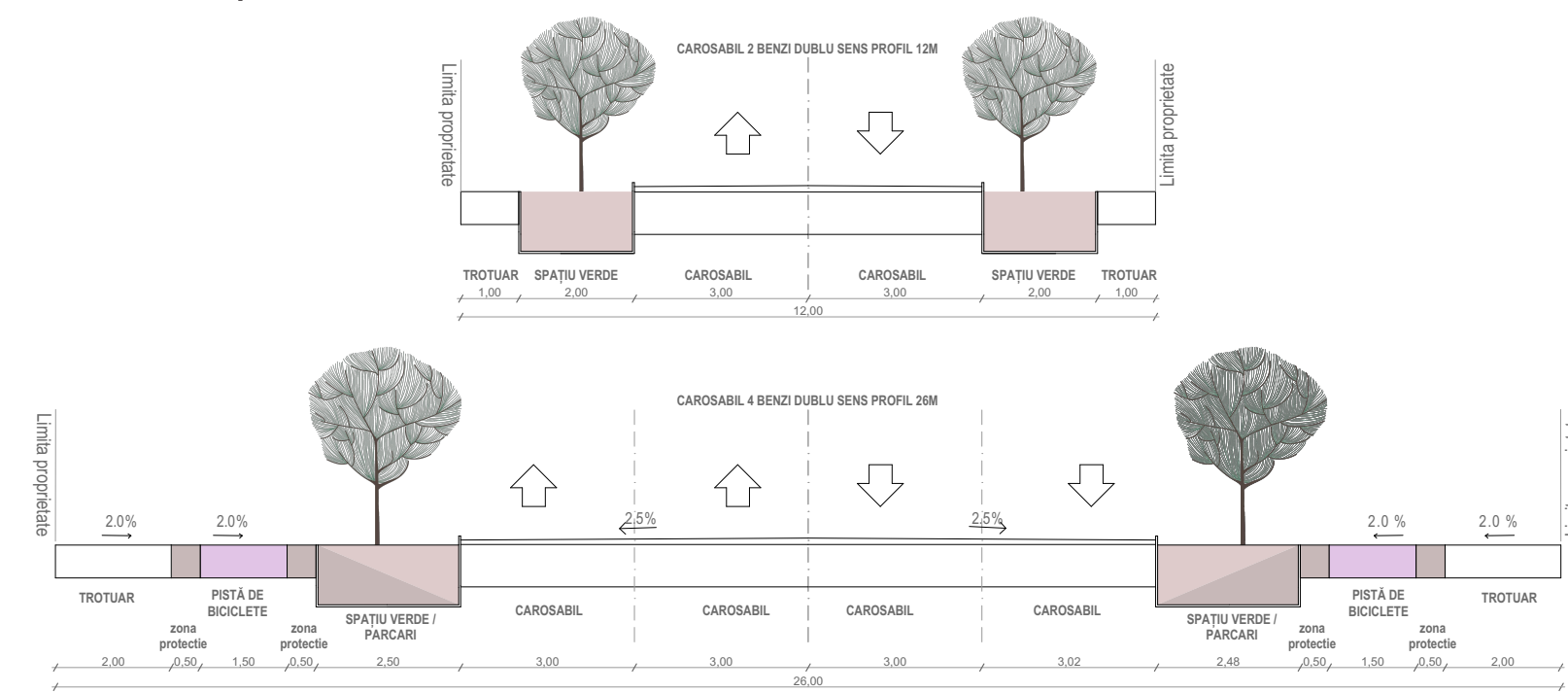
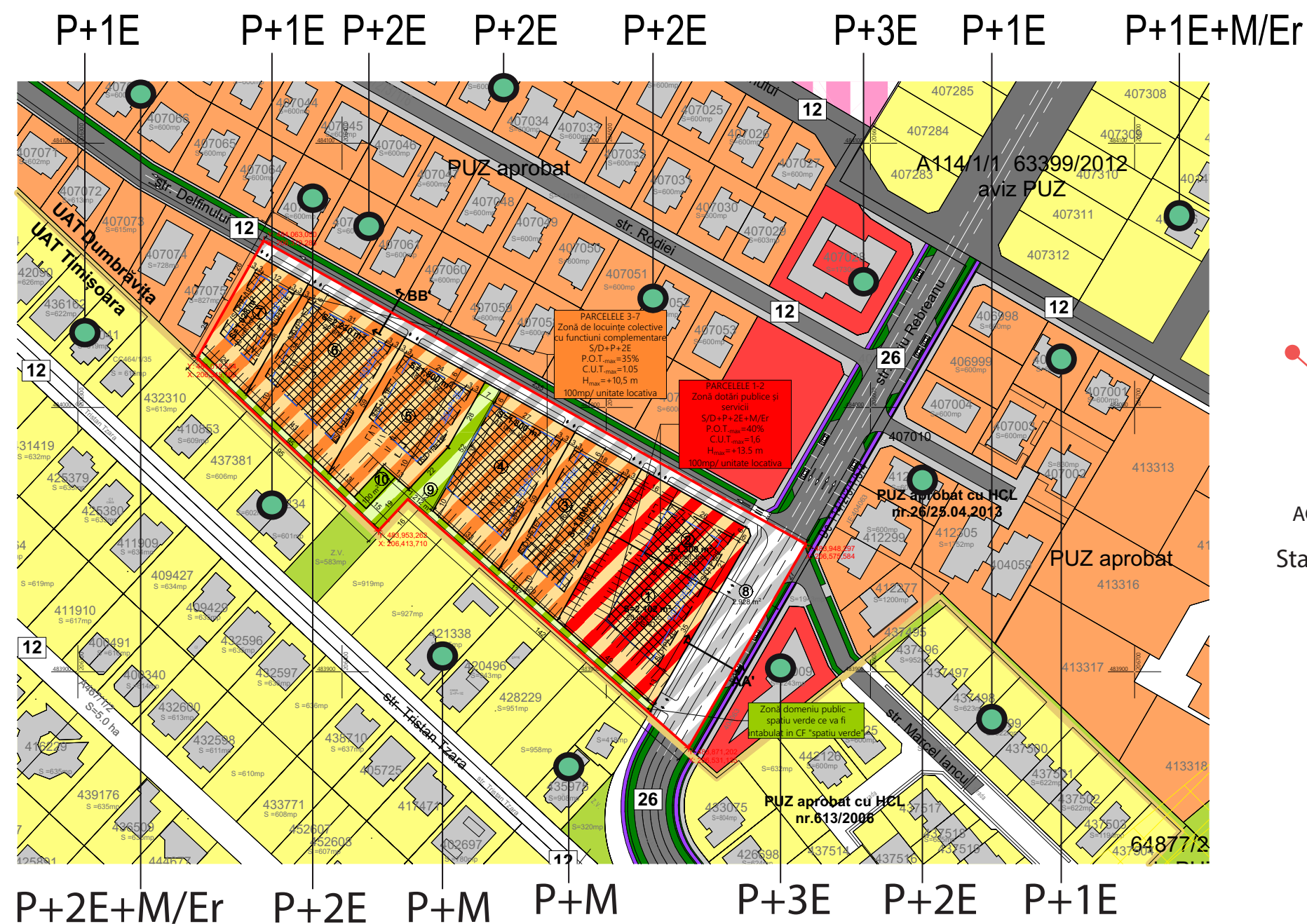
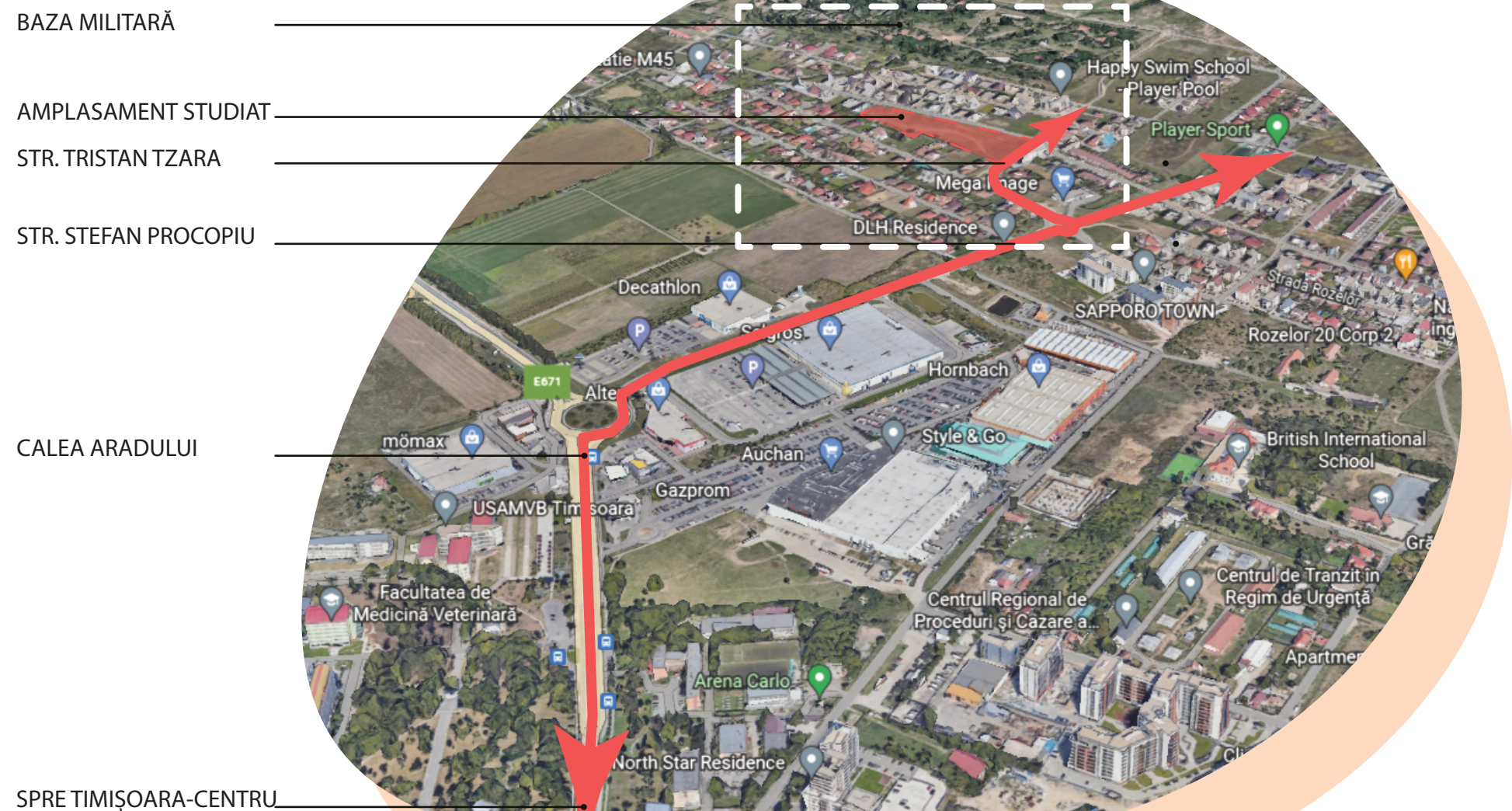
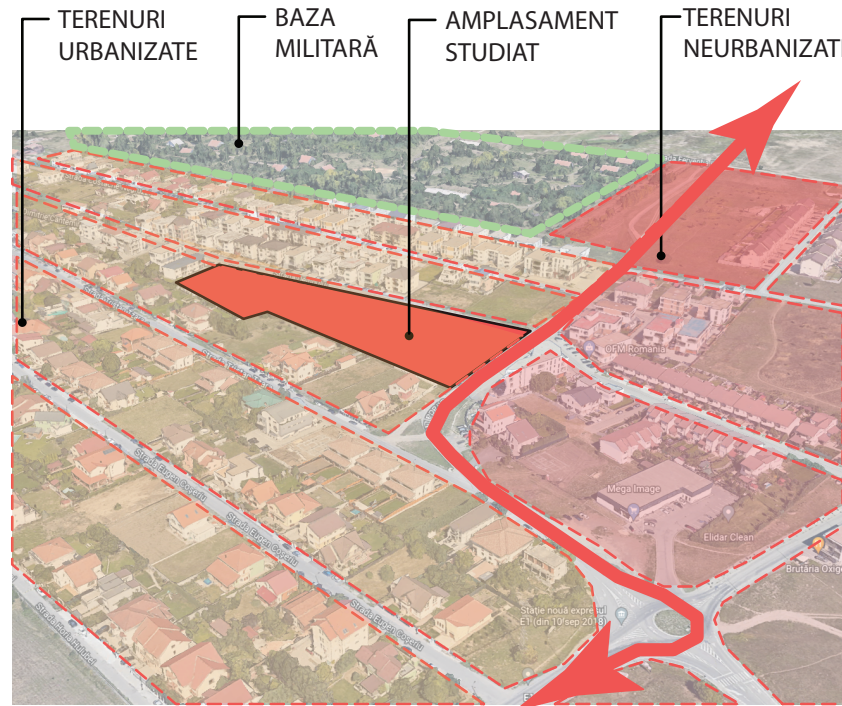
SITUAȚIA PROPUȘĂ

- Îmbunătățirea calității spațiului urban si a calității vieții locuitorilor
- Spațiu public interactiv- preluarea activităților economice la parterele clădirilor- design urban integrat
- Zonă în curs de urbanizare cu potențial de a deveni un complex cu funcțiuni mixte pe lângă locuire
- Există grădiniță și magazine de tip supermarket în proximitate
- Zonă amplă verde- baza militară în proximitate
- Zonă cu accesibilitate crescută

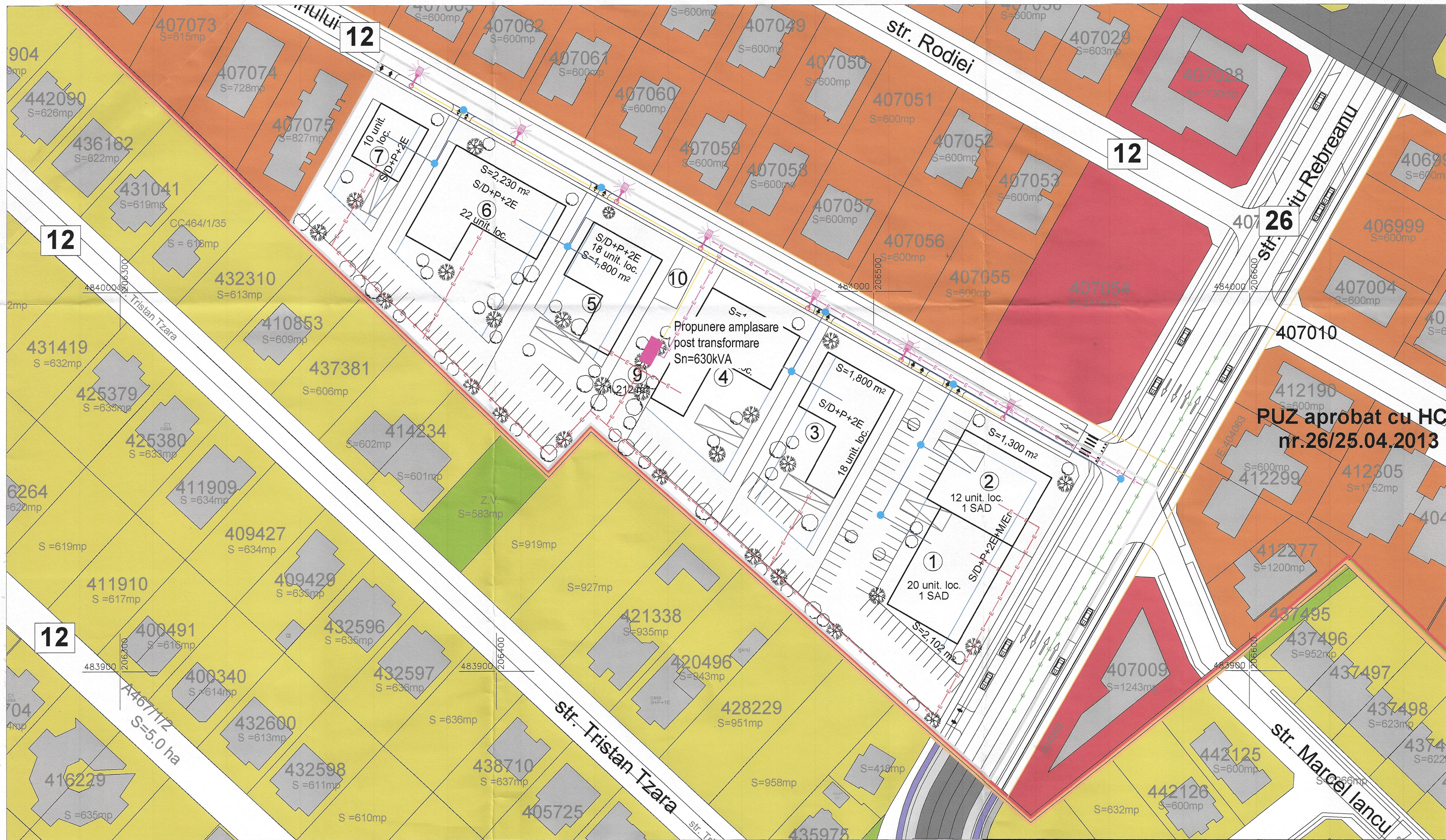
- Geometria parcelei este clar definită
- Zona limitată spre artera de rang mai înalt
- Dezvoltarea necontrolată a zonelor neurbanizate din areal

- Comunicarea administrației cu locuitorii
- Constituirea unor comunități stabile pe termen lung
- Front scurt spre o stradă tranzitată
- Front lung spre o stradă secundară
- Potențial crescut pentru micile întreprinderi din zonă să folosească spațiul de la parterul construcției cu frontul spre strada tranzitată constant
- Posibilitatea de a crea un nou flux economic datorat serviciilor propuse la parterele clădirilor de locuit
- Utilizarea spațiului public pentru comunitate- loc de socializare și interacțiune între cetățeni

- Accesibilitatea vizitatorilor
- Spațiu privat separat de spațiul public pentru inșabantii
- Urbanizarea fragmentată
- Bugetarea proiectului în execuție
- Integrarea tuturor categoriilor de oameni
- Riscuri legate de trafic și mobilitate



STUDIU CVARTAL sc.			
SPECIALIST RUP	arh. Emanuel Cretu	SEMANTURA	CERINTA
SPECIFICATIE	NUME	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	Proiect nr.: AU 80/2021
WEDESIGN FORM SRL		Titlu proiect: PUZ - Zona de locuinte colective cu functiuni complementare la parter, dotari si servicii publice	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. Darius Miron	Scara:	Beneficiar: Melinte Mihaela- Monica, Romascu Angelica si Racz Sandor Antal
PROIECTAT	arh. Mihai Ardelean	Data: 02.2023	Titlu plansa: STUDIUL CVARTAL
DESENAT	arh. Mihai Ardelean		Plansa nr.: U.07



PUZ aprobat cu HC
nr.26/25.04.2013

LEGENDA

	Linie electrica subterana (LES) joasa tensiune 0,4 kV
	Linie electrica subterana extinsa (LES) medie tensiune 20 kV
	Linie electrica LEA existenta medie tensiune 20 kV
	Canalizatie telecomunicatii - 2 x PVC-M D90mm
	Traseu cablu subteran pentru iluminatul public
	Camin de tragere pentru telecomunicatii
	Post de transformare de retea, in anvelopa de beton, 20kV/0,4kV
	Stalp de iluminat public , metalic, h=11m, echipat cu un corp de iluminat cu sursa LED 100W

NOTA :

- Proprietarii parcelelor vor incheia contract cu operatorul de distributie al energiei electrice din zona. Operatorul de distributie va intocmi fise de solutie pentru racordarea fiecarui consumator in parte.
- Propunerea de amplasare a posturilor de transformare este informativa, solutia de alimentare a zonei studiate urmand a fi decisa de operatorul de distributie zonal.

REVIZIA	PROIECTAT	SEMNTURA	DATA	DESCRIERE MODIFICARE	INLOCUIESTE
VERIFICATOR	EXPERT	NUME, PRENUME	SEMNTURA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	CERINTA
CALITATE	NUME, PRENUME	SEMNTURA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	CERINTA	
	S.C. PROIECT INSTAL S.R.L. SACALAZ, NR.241, TIMIS, 307370 ROMANIA 135 / 124 / 2012 TEL: +40742106350	Beneficiar: MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL Denumire proiect: ELABORARE PUZ- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTARI SI SERVICII PUBLICE Amplasament: JUD. TIMIS, COM. DUMBRAVITA, CF404061, CF404032	Nr. proiect: 163/08/2024 Faza: P.U.Z. Nr. plansa: 01-IE		
SEF PROIECT	Ing. Bulzan Doru		Scara: 1:1000	Denumire obiect: INSTALATII ELECTRICE	
PROIECTAT	Ing. Bulzan Doru		1:1000	Denumire plansa: PLAN DE REGLEMENTARI RETELE ELECTRICE	
DESENAT	Ing. Bobes-Ilici Cosmin		1:1000		



LEGENDA

- - - - - Retea canal-propus
- - - - - Retea apa rece-propusa
- CV Camin cu capac de vizitare
- Cv Camin vane
- H Hidrant
- == Rigola colectare ape meteo

Proiectant general: SC PROCAD SRL

S.C RAULLY NISTOR S.R.L. loc.Timisoara, str. Emil Zola, nr.63 Tel: 0744392501; Mail: nicolae_nistor@yahoo.com			Titlu proiect PUZ- ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER, DOTARI SI SERVICII PUBLICE	
SEF PROIECT	ing.col.Nicolae Nistor	Scara	Amplasament	Proiect nr.
PROIECTAT	ing.Lucian Cioc	1:2000	loc. Dumbravita, CF nr. 404061, 404032. jud. Timis	80/2021
DESENAT	arh.ing. Raul Nistor	Data	Beneficiar	Feza
VERIFICAT	ing.col.Nicolae Nistor	febr. 2023	MELINTE MIHAELA-MONICA, ROMASCU ANGELICA, RACZ SANDOR ANTAL	Avize
			Titlu plansa	Plansa nr.
			PLAN DE SITUATIE INSTALATII EDILITARE	ED-01