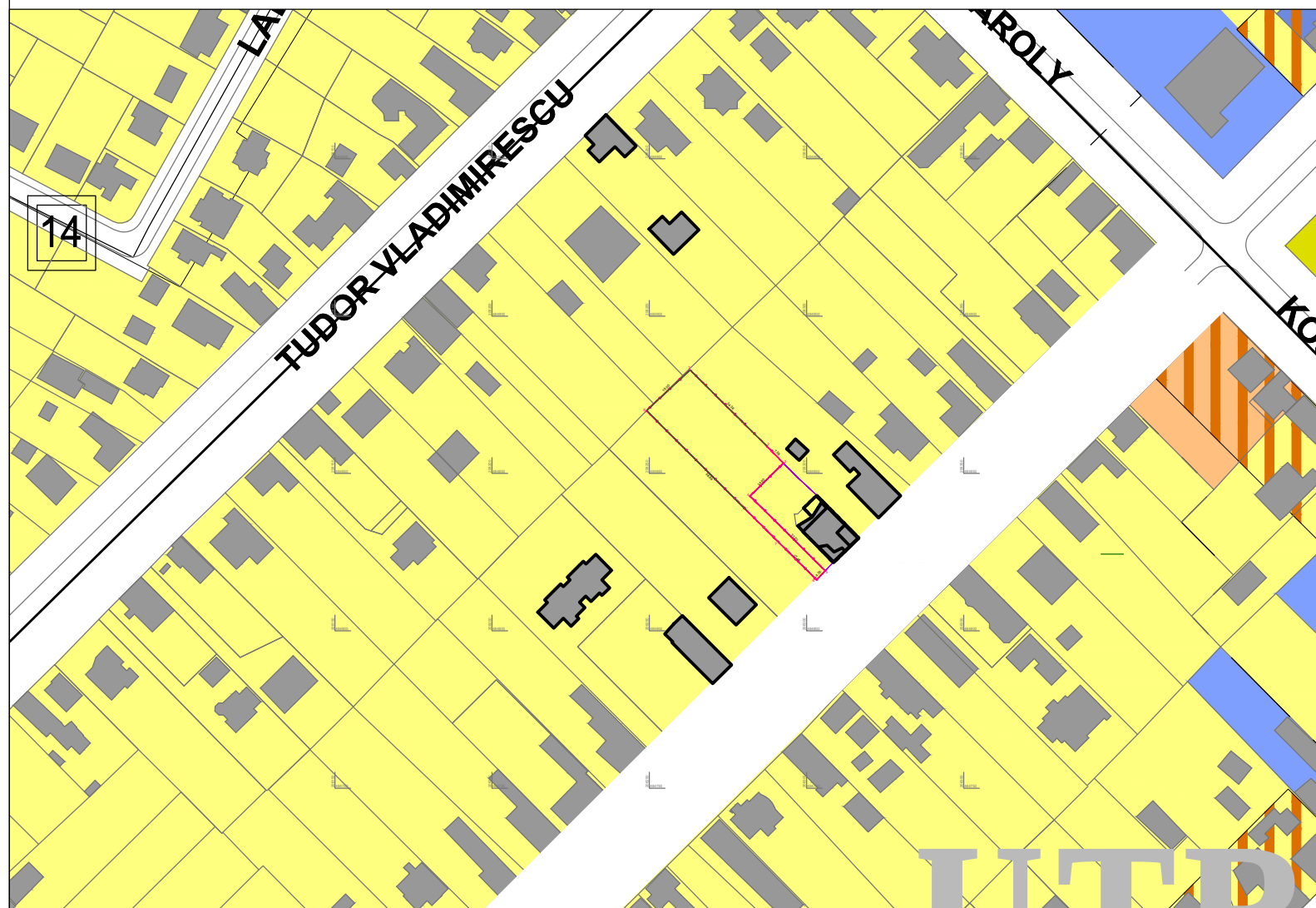


Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Dumbravita, Jud. Timis



Lu - Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime: locuinte unifamiliale (izolate, cuplate si insiruite) si dotari aferente



LIMITA DE PROPRIETATE



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNETURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PILOT TEAM proiectare pentru constructii Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara				Beneficiar:	Proiect nr.
				PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN	21.01/227/2025
				Amplasament:	Faza:
				Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	scara:	Obiect: ELABORARE PUD SI OBTINERE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM PARTER, ACCES AUTO SI IMPREJMUIRE	P.U.D.
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1:5000		Rev. 01
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	Arh. Glad Tudora		05.2025	INCADRARE IN ZONA INCADRAREA IN P.U.G.	00

Inventar de coordonate
Sistem Stereografic 1970

Nr.	Nord(m)	Est(m)
1	484882.883	208262.981
2	484858.668	208287.359
3	484853.25	208292.66
4	484842.828	208282.009
5	484819.094	208305.934
6	484816.186	208303.186
7	484828.477	208290.813
8	484869.96	208249.055



ELABORARE PUD ȘI OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER,
ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE

Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Dumbravita, Jud. Timis

SITUATIA EXISTENTA

LIMITE

-  Limita de proprietate teren studiat
-  Limite parcele existente
-  Constructii existente

-  Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime: locuinte unifamiliale si dotari aferente
-  Zona cai de circulatie rutiera existenta

Indicii urbanistici conform PUG aprobat prin HCL 140/2023
Lu - Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime:
locuinte unifamiliale (izolate, cuplate si insiruite) si dotari aferente

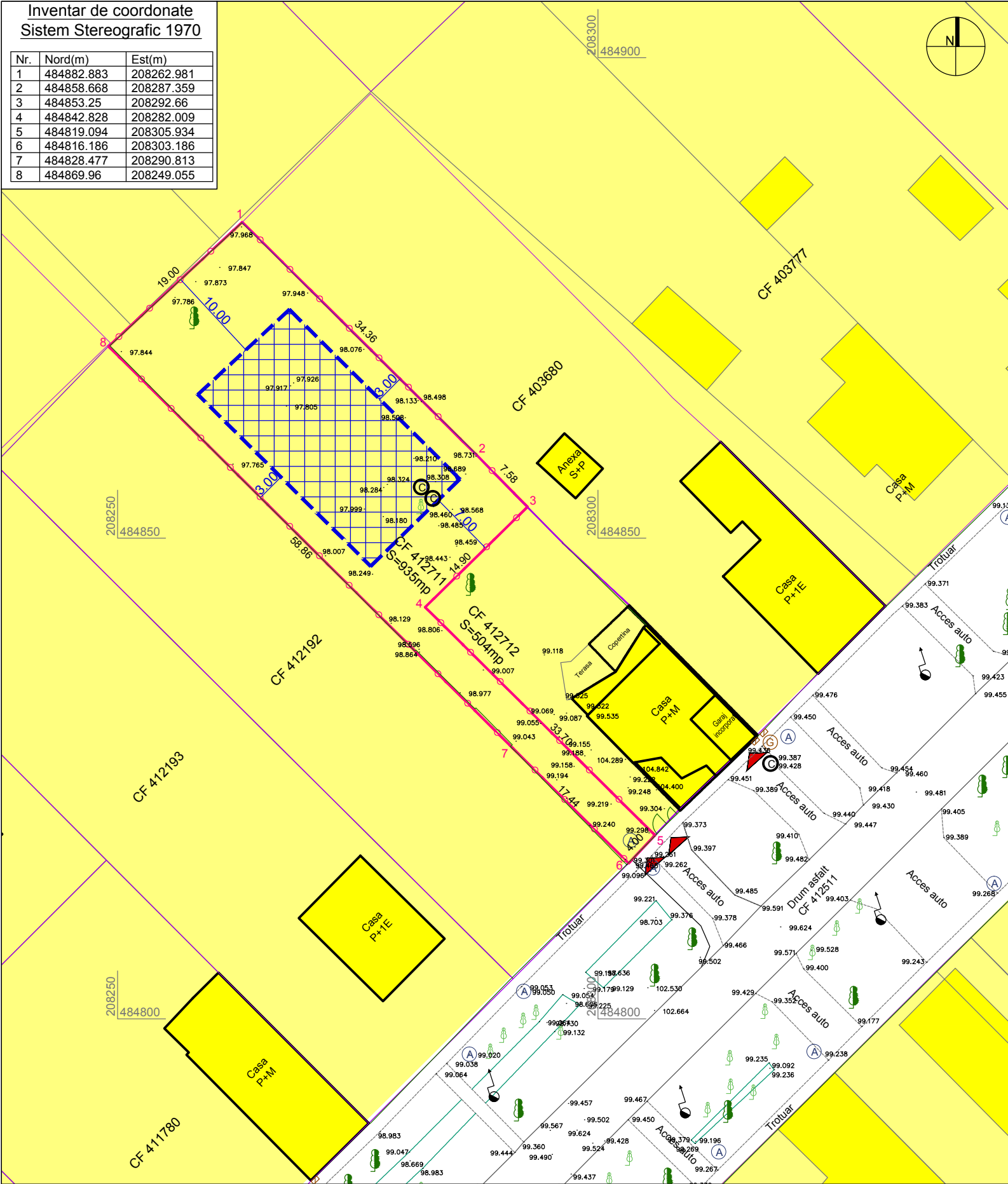
P.O.T. max.= 35 %
C.U.T. max.= 1,05
Zone verzi = 30%
Regim de inaltime maxim: D(S)+P+1E+M/Er
Înălțimea clădirilo> Hcornisa=4,5m, Hcoama = 11,5m



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA	
PILOT TEAM proiectare pentru construcții Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timișoara				Beneficiar: PAUNCHICI CLAUDIA și PAUNCHICI ZORAN	Proiect nr. 21.01/227/2025
				Amplasament: Dumbrăvița, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timiș	Faza:
				Obiect: ELABORARE PUD ȘI OBTINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE	P.U.D. Rev. 01
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	scara:	Titlu planșă: SITUATIA EXISTENTA	Planșă nr. 01
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1:500		
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data:		
DESENAT	Arh. Glad Tudora		05.2025		

Inventar de coordonate
Sistem Stereografic 1970

Nr.	Nord(m)	Est(m)
1	484882.883	208262.981
2	484858.668	208287.359
3	484853.25	208292.66
4	484842.828	208282.009
5	484819.094	208305.934
6	484816.186	208303.186
7	484828.477	208290.813
8	484869.96	208249.055



ELABORARE PUD ȘI OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER,
ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE

Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Dumbravita, Jud. Timis

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

LEGENDA

LIMITE

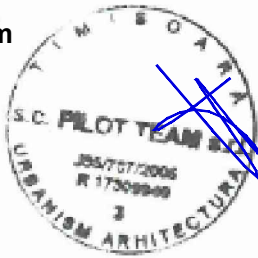
- Limita de proprietate teren studiat
- Limite parcele existente
- Constructii existente

ZONIFICARE

- Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime: locuinte unifamiliale si dotari aferente
- Zona cai de circulatie rutiera existenta
- Limita / Zona de implantare a constructiilor
- Accesuri propuse

Indicii urbanistici conform PUG aprobat prin HCL 140/2023
Lu - Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime:
locuinte unifamiliale (izolate, cuplate si insiruite) si dotari aferente

P.O.T. max.= 35 %
C.U.T. max.= 1,05
Zone verzi = 30%
Regim de inaltime: maxim D(S)+P+1E+M/Er
Înălțimea clădirilor: Hcornisa = 4,5 m, Hcoama = 11,5m



BILANȚ TERITORIAL

parcela 412711	Existent		Propus	
Suprafață teren studiat	mp	%	mp	%
Suprafata maximă ce poate fi ocupată cu construcții	935,00	100,00	935,00	100,00
Suprafata maximă ce poate fi ocupată cu alei, circulații, parcaje			327,25	35,00
Suprafata minimă de spații verzi			327,25	35,00
			280,50	30,00

BILANȚ TERITORIAL

parcela 412712	Existent	
Suprafață teren	mp	%
Suprafata construcții	170,60	33,85
Suprafata alei, circulații, parcaje	109,90	21,80
Suprafata spații verzi	223,50	44,35

PILOT TEAM

proiectare pentru constructii

Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1:500
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data:
DESENAT	Arh. Glad Tudora		05.2025

Beneficiar: PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN	Proiect nr. 21.01/227/2025
Amplasament: Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis	Faza: P.U.D.
Obiect: ELABORARE PUD ȘI OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE	Rev. 01
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr. 02

Inventar de coordonate
Sistem Stereografic 1970

Nr.	Nord(m)	Est(m)
1	484882.883	208262.981
2	484858.668	208287.359
3	484853.25	208292.66
4	484842.828	208282.009
5	484819.094	208305.934
6	484816.186	208303.186
7	484828.477	208290.813
8	484869.96	208249.055



ELABORARE PUD ȘI OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER,
ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE

Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Dumbravita, Jud. Timis

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

LIMITE

-  Limita de proprietate teren studiat
-  Limite parcele existente
-  Constructii existente

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

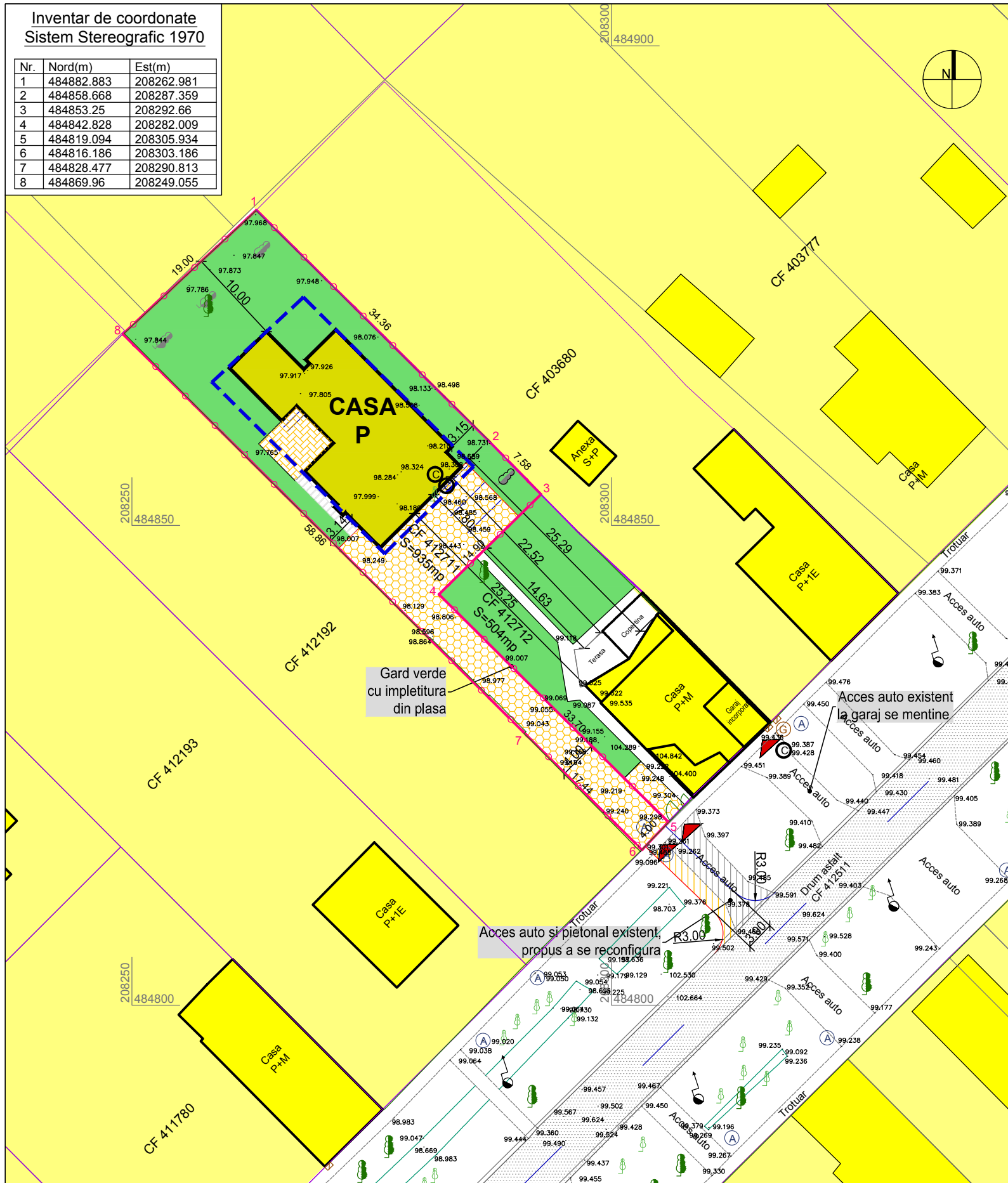
-  Teren proprietate publica de interes local
-  Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
PILOT TEAM proiectare pentru constructii Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara				Beneficiar: PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN	Proiect nr. 21.01/227/2025
				Amplasament: Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:	Obiect: ELABORARE PUD ȘI OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE	Rev. 01
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1:500		Planșa nr. 04
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data:		
DESEMAT	Arh. Glad Tudora		05.2025		

Inventar de coordonate
Sistem Stereografic 1970

Nr.	Nord(m)	Est(m)
1	484882.883	208262.981
2	484858.668	208287.359
3	484853.25	208292.66
4	484842.828	208282.009
5	484819.094	208305.934
6	484816.186	208303.186
7	484828.477	208290.813
8	484869.96	208249.055



BILANȚ TERITORIAL

parcela 412711

Suprafață teren studiat

Suprafata maximă ce poate fi

ocupată cu construcții

Suprafata maximă ce poate fi

ocupată cu alei, circulații, parcaje

Suprafata minimă de spații verzi

Existent

mp

%

Propus

mp

%

BILANȚ TERITORIAL

parcela 412712

Suprafață teren

Suprafata construcții

Suprafata alei, circulații, parcaje

Suprafata spații verzi

Existent

mp

%

504,00

170,60

109,90

223,50

100,00

33,85

21,80

44,35

ELABORARE PUD ȘI OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER,
ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE

Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Dumbravita, Jud. Timis

POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

LEGENDA

LIMITE

- Limita de proprietate teren studiat
- Limite parcele existente
- Constructii existente

MOBILARE

- Constructii pentru locuire existente
- Constructii pentru locuire propuse
- Zone verzi propuse pe parcela studiata
- Circulatii, parcaje propuse pe parcela studiata
- Acces auto si pietonal existent / propus

Indicii urbanistici conform PUG aprobat prin HCL 140/2023

Lu - Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime:
locuinte unifamiliale (izolate, cuplate si insiruite) si dotari aferente

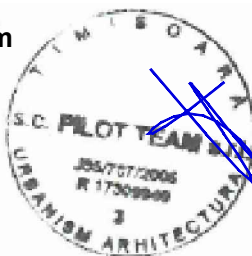
P.O.T. max.= 35 %

C.U.T. max.= 1,05

Zone verzi = 30%

Regim de inaltime: maxim D(S)+P+1E+M/Er

Înălțimea clădirilor: Hcornisa = 4,5 m, Hcoama = 11,5m



VERIFICATOR/
EXPERT

NUME

SEMNATURA

CERINTA

REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA

PILOT TEAM

proiectare pentru constructii

Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

scara:

SEF PROIECT

Arh. Laura Marculescu

SEMNATURA

1:500

INTOCMIT

Arh. Laura Marculescu

SEMNATURA

data:

DESENAT

Arh. Glad Tudora

SEMNATURA

05.2025

Beneficiar:

PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN

Proiect nr.

21.01/227/2025

Amplasament:

Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis

Faza:

P.U.D.

Rev.

01

Obiect:

ELABORARE PUD ȘI OBȚINERE AUTORIZAȚIE
DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ
ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE

Titlu plansa:

POSSIBILITATI DE
MOBILARE URBANISTICA

Plansa nr.

05