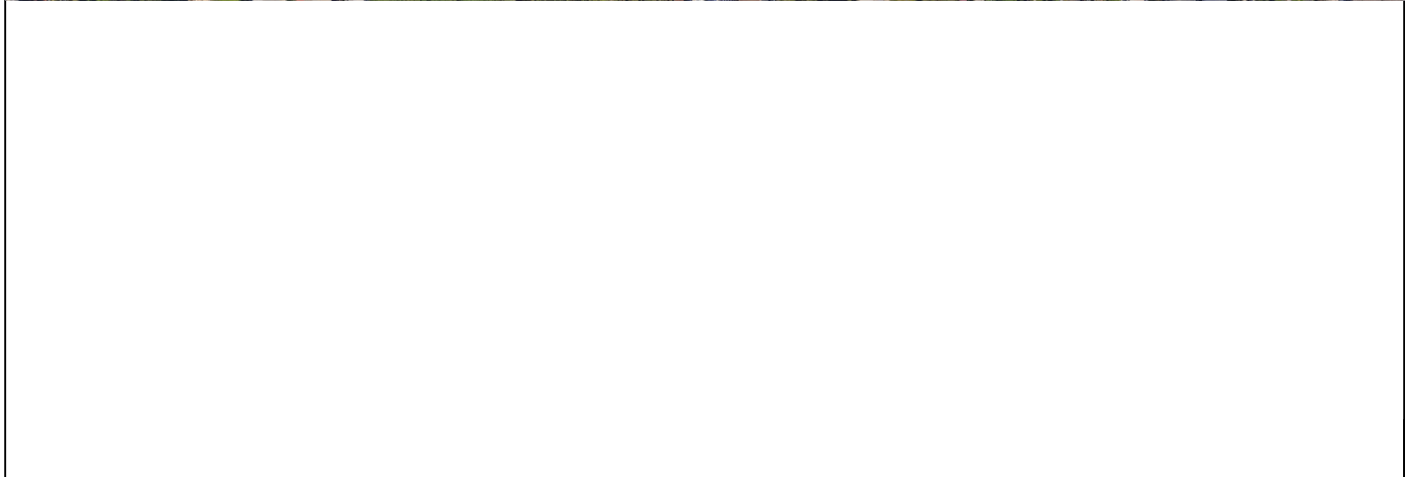
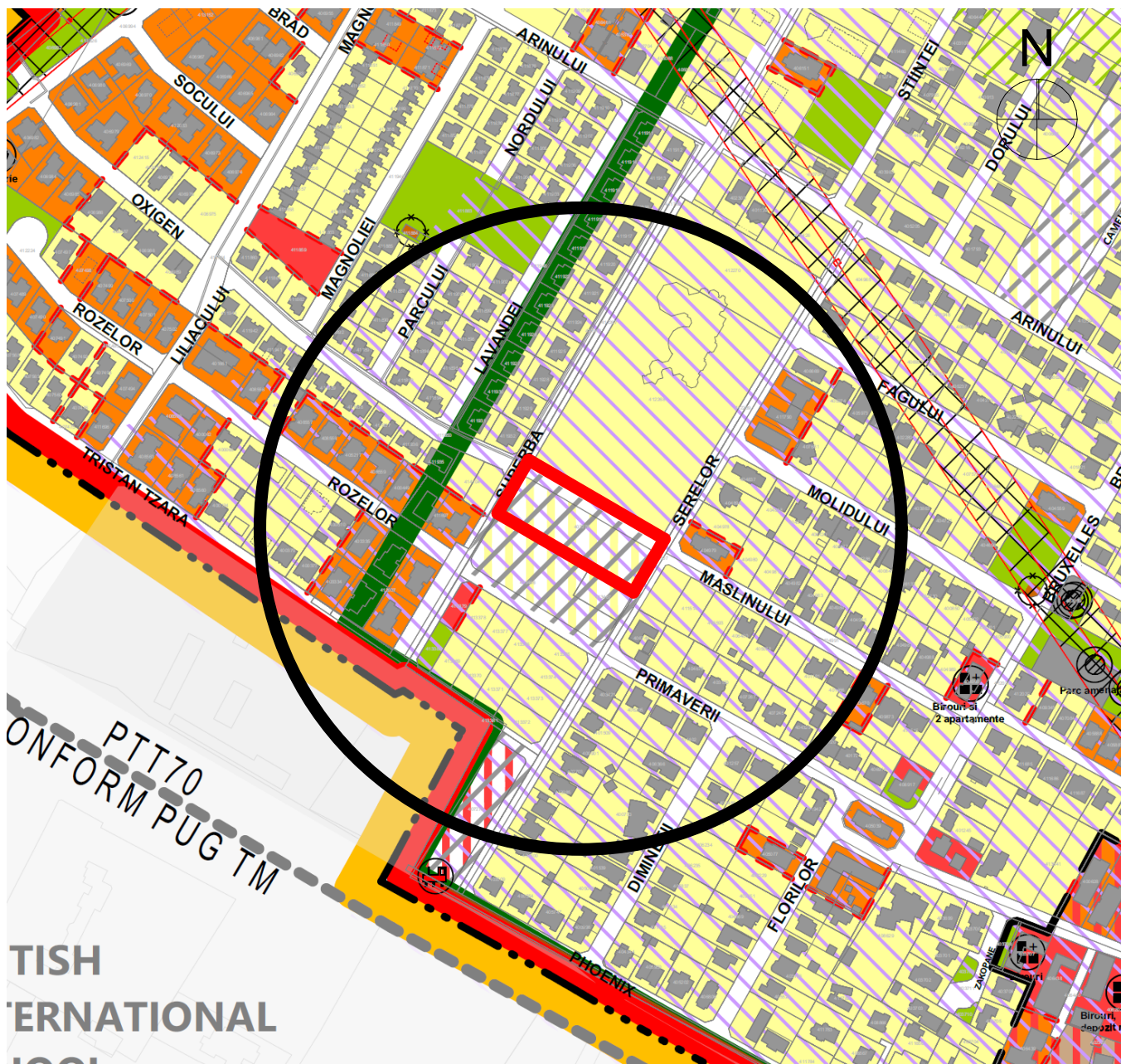




PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar	Proiect nr : 20/2020
 S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				LUCA PETRU ADRIAN SI LUCA ANA Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 407276, Nr. Cad. 407276	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:5000	Denumire proiect: "PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: IUNIE 2025	Titlu plansa: Incadrare teritoriu	Plansa nr. U01.
Desenat	arh. Feier Raul				



- Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+1E**
locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau insiruite) și dotări aferente
- Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+2E+Er/M**
locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări aferente
- Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+2E+Er/M, reglementată prin PUZ**
locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări aferente
- Zone pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public**
- Zone pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public**
Subzonă Agrement și sport
- Zona unități industriale / depozitare**
- Zona unități industriale**
Subzonă servicii aferente industriei
- Zona unități agricole**
- Zona spații plantate, agrement, sport**

PROIECTANT DE SPECIALITATE



S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.
Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis
CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018
Tel: 0757916351

Beneficiar

LUCA PETRU ADRIAN SI LUCA ANA
Amplasament:
Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 407276, Nr. Cad. 407276

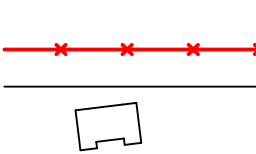
Proiect nr :
20/2020

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect: "PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa: Incadrare PUG	Plansa nr. U02.
Desenat	arh. Feier Raul		Iunie 2025		



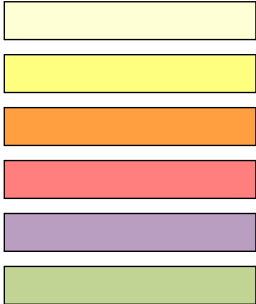
LEGENDA:

LIMITE

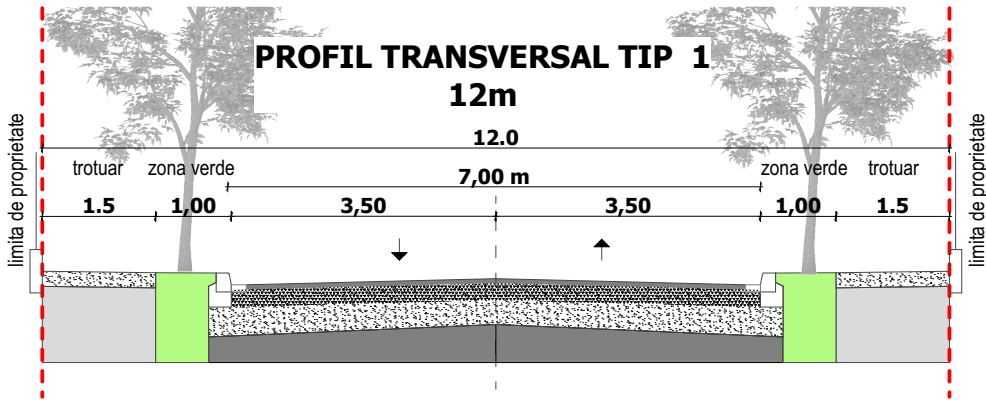
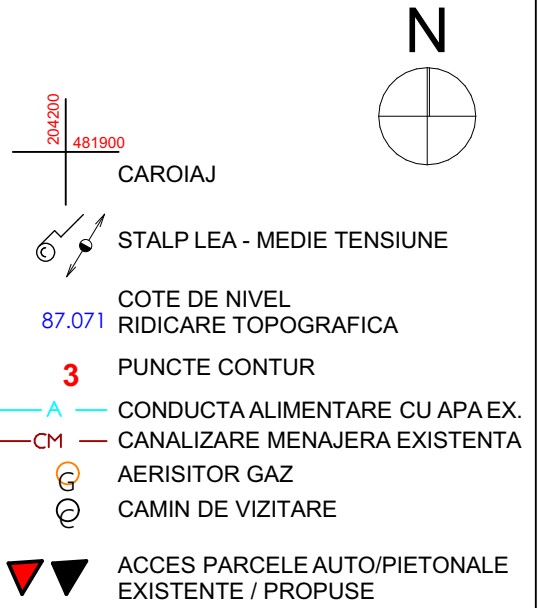


LIMITA DE PROPRIETATE CE SE PROPUNE A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN
LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
CONSTRUCTII EXISTENTE

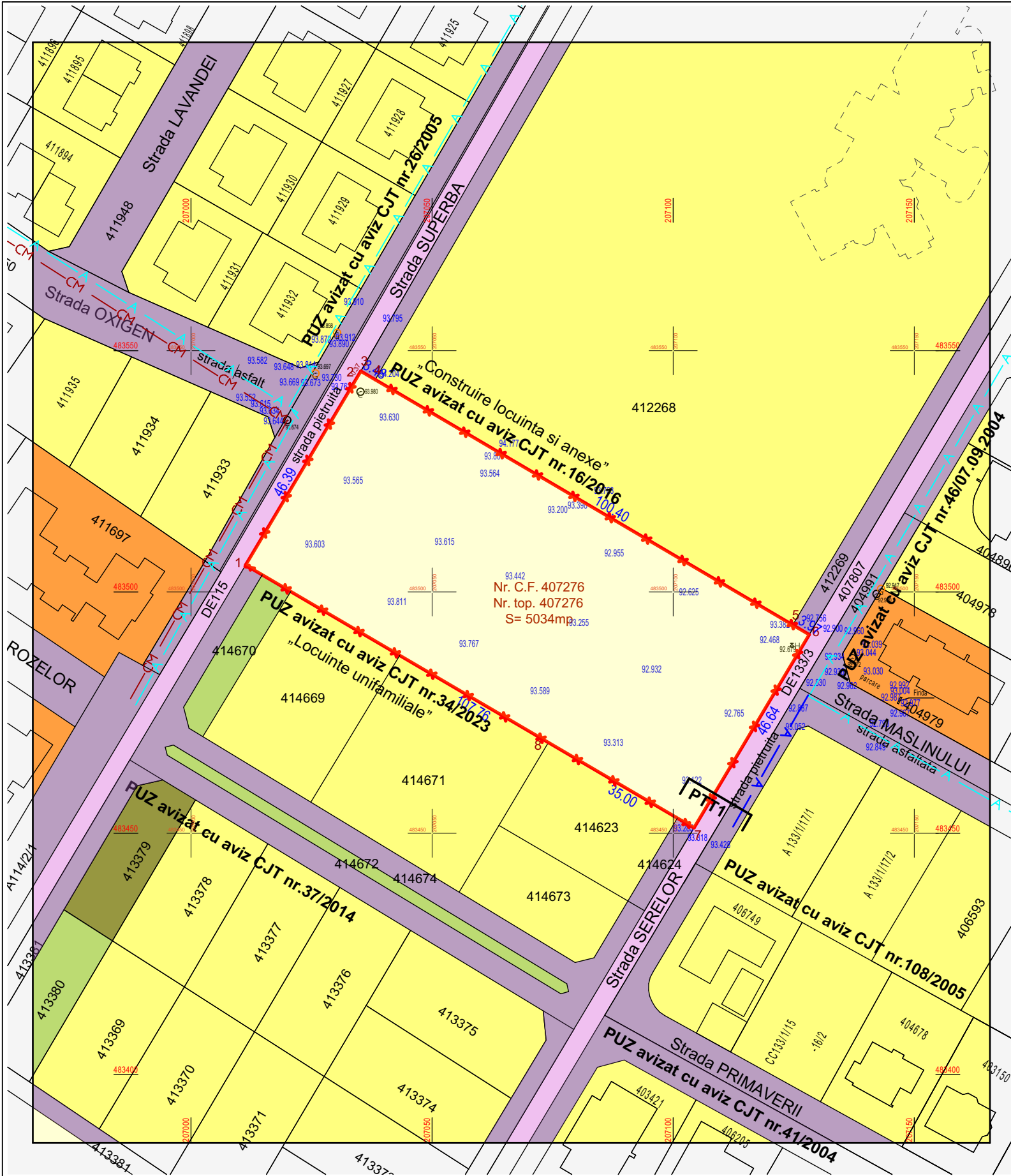
ZONIFICARE EXISTENT



ZONA TEREN ARABIL
ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
ZONA LOCUIRE COLECTIVA EXISTENTA
ZONA COMERT SI SERVICII EXISTENTA
TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE
TEREN SPATII VERZI EXISTENTE



PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar	Proiect nr :
 S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				LUCA PETRU ADRIAN SI LUCA ANA	20/2020
Amplasament:				Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 407276, Nr. Cad. 407276	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
	arh. Tiron Andrei		1:2000, 1:5000	"PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	arh. Feier Raul		IUNIE 2025	Studiu Zona	U03.

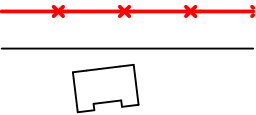


Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	483545.764	207035.213
4	483544.001	207038.217
5	483493.174	207124.801
6	483491.166	207128.221
7	483451.121	207104.319
8	483468.806	207074.115
1	483505.571	207011.324
2	483545.446	207035.029



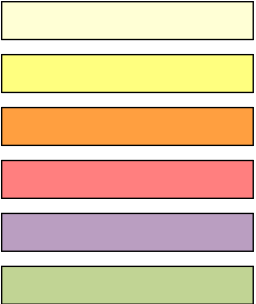
LEGENDA:

LIMITE



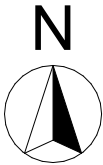
LIMITA DE PROPRIETATE CE SE PROPUNE A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN
LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
CONSTRUCTII EXISTENTE

ZONIFICARE EXISTENT



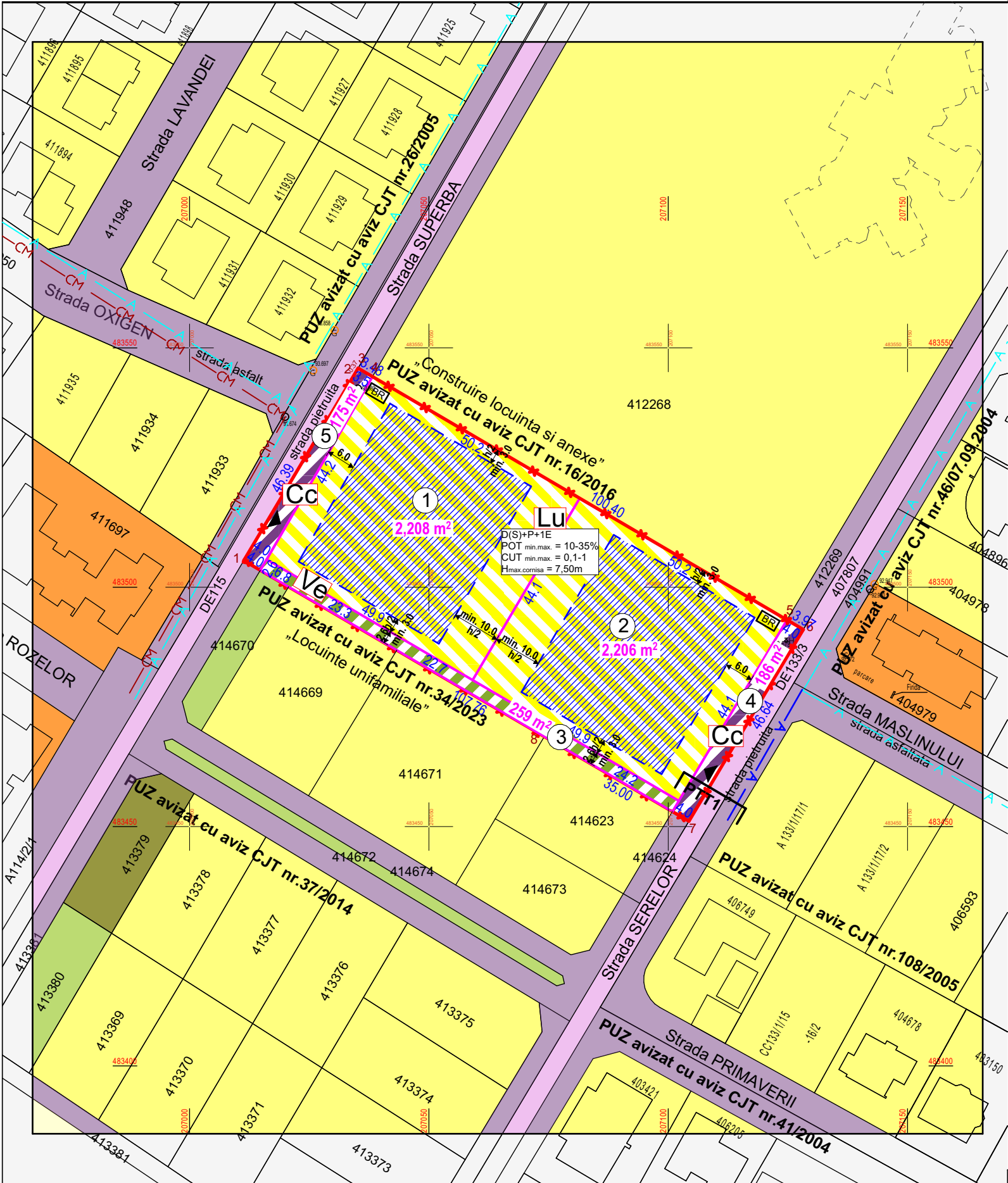
ZONA TEREN ARABIL
ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
ZONA LOCUIRE COLECTIVA EXISTENTA
ZONA COMERT SI SERVICII EXISTENTA
TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE
TEREN SPATII VERZI EXISTENTE

204200
481900
CAROIAJ
STALP LEA - MEDIE TENSIUINE
COTE DE NIVEL
RIDICARE TOPOGRAFICA
87.071
3
PUNCTE CONTUR
A
CONDUCTA ALIMENTARE CU APA EX.
CM
CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
G
AERISITOR GAZ
C
CAMIN DE vizitare



	DISFUNCIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULATIE	- Trafic intens și aglomerat datorita str. înguste - Parcarea autoturismelor pe domeniul public îngreunează circulația auto - Lipsa pistelor pentru biciclisti	- Completarea profilurilor stradale la profilele finale prevăzute prin PUG. - Prevederea de soluții alternative de mobilitate (încurajarea transportului în comun, rețelelor velo și continuitatea trotuarelor pietonale).
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	- zona studiată este relativ nouă, având un fond construit dezvoltat în ultimii 15 ani. - terenul studiat se prezintă ca o carie în tesutul urban existent.	- terenul studiat este ultimul din proximitate neurbanizat - completarea urbanistica a cvartalului. - completarea ofertei de locuințe individuale
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	- spații verzi și locuri de joacă pentru copii insuficiente - zonele rezidențiale slab dotate cu spații verzi amenajate sau dotate corespunzător.	- completarea profilurilor stradale cu spații verzi de aliniament pentru diminuarea poluării fonice. - extinderea spațiilor verzi în cadrul UAT Dumbravita
PROBLEME DE MEDIU	- deficiențe în colectarea deșeurilor - implicarea redusă a cetățenilor în problemele de mediu și interes scăzut pentru valorificarea deșeurilor reciclabile - poluare fonica și atmosferica datorita traficului intens - nu este cazul	- colectarea selectivă a deșeurilor - utilizarea corectă a resurselor (apă, energie, etc.) - evitarea poluării solului și a apelor prin implementarea canalizării pluviale cu separator de hidrocarburi și bazin de retenție - dezvoltarea de locuințe durabile și eficiente energetic, conform legii, cu respectarea fondului construit existent.
PROTEJAREA ZONELOR: - CU VALOARE DE PATRIMONIU - PE BAZA NORMELOR SANITARE IN VIGOARE - FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE - ZONE POLUATE		

PROIECTANT DE SPECIALITATE  S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN SI LUCA ANA Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 407276, Nr. Cad. 407276	Proiect nr : 20/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Denumire proiect: "PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: IUNIE 2025	Titlu plansa: Situatia existenta	Plansa nr. U04.
Desenat	arh. Feier Raul				



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE CE SE PROPUNE A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE

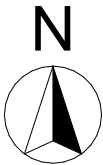
ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA EXISTENTA
- ZONA EDILITARA DOTARI PUBLICE EXISTENTA
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE
- TEREN SPATII VERZI EXISTENTE

ZONIFICARE PROPUȘĂ

- SUBZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- SUBZONA VERDE AMENAJATA
- SUBZONA CAI DE COMUNICATIE
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSA
- NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPOS

- CAROIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- COTE DE NIVEL
- 87.071 RIDICARE TOPOGRAFICA
- 3 PUNCTE CONTUR
- CONDUCTA ALIMENTARE CU APA EX.
- CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- AERISITOR GAZ
- CAMIN DE VIZITARE
- BAZIN DE RETENTIE APE PLUVIALE



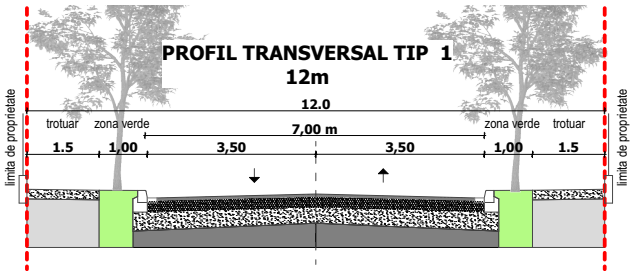
Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPUS	
Teren extravilan conform CF	5.034 mp	100,00%	-	
Lu: SUBZONĂ Locuire unifamiliala	-		4414 mp	87.68%
Sv: SUBZONĂ Verde amenajata	-		259 mp	5,15%
Sc: SUBZONĂ Căi de circulație	-		361 mp	7.17%
TOTAL:	5.034 mp	100,00%	5.034 mp	100,00%

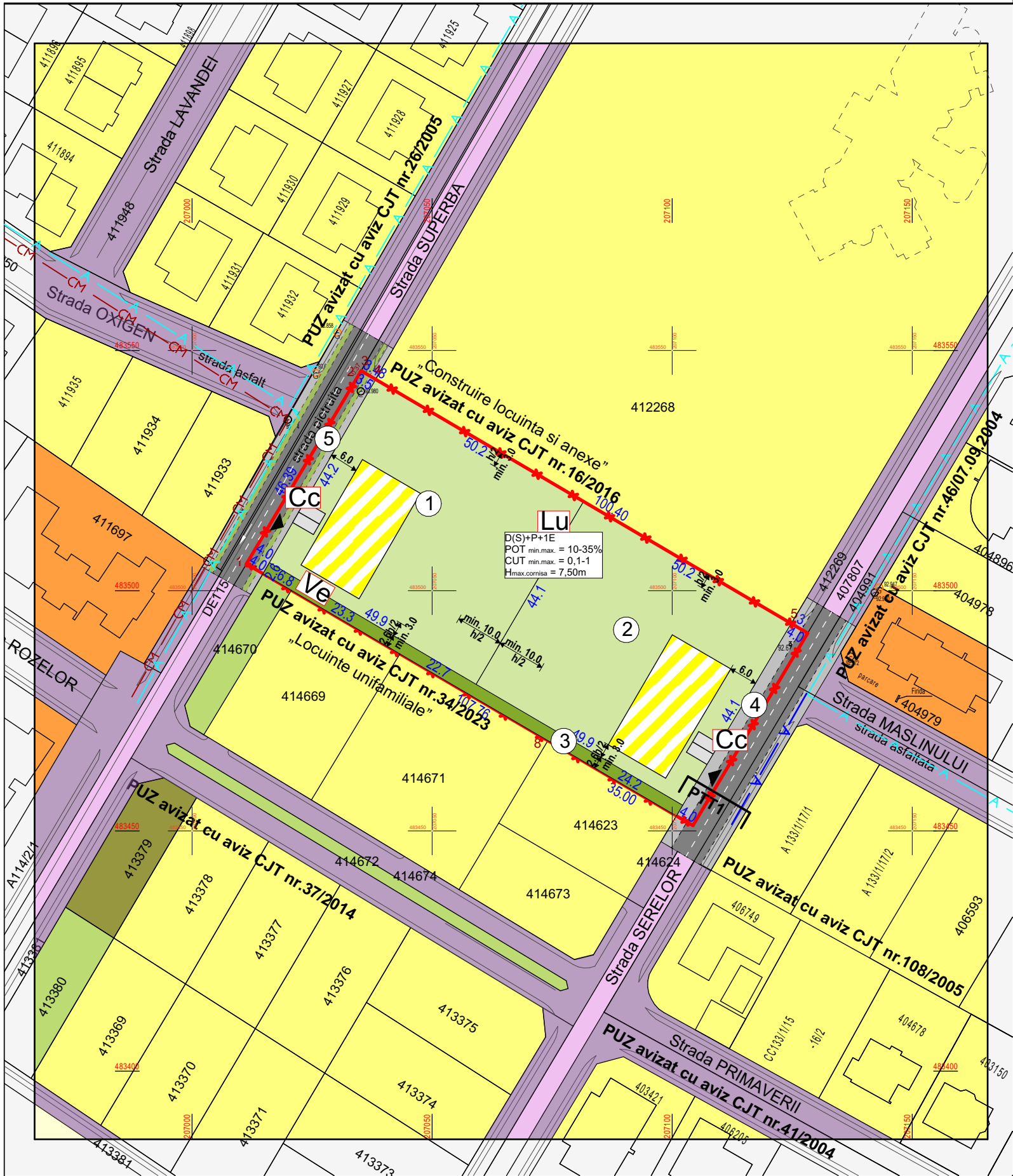
Subzonă Lu - SUBZONĂ Locuire unifamiliala
Parcele 1 - 2

- Regim de înălțime max. D(S)+P+1E
- POT max. = 35% - POT min. = 10%
- CUT max. = 1 - CUT min. = 0,1
- Hmax.cornisa / Er = 7,50m
- Hmax.coama = 11,5m
- spații verzi = min. 30%

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	483545.764	207035.213
4	483544.001	207038.217
5	483493.174	207124.801
6	483491.166	207128.221
7	483451.121	207104.319
8	483468.806	207074.115
1	483505.571	207011.324
2	483545.446	207035.029

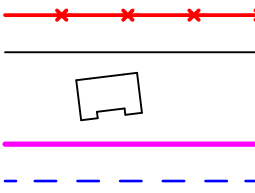


PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar	Proiect nr :
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				LUCA PETRU ADRIAN SI LUCA ANA	20/2020
				Amplasament:	
				Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 407276, Nr. Cad. 407276	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
			1:1000	"PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"	P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	arh. Feier Raul		IUNIE 2025	CONCEPT PROPOS	U05.

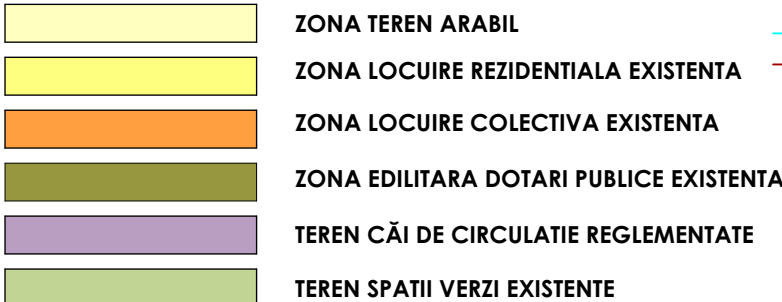


LEGENDA:

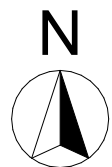
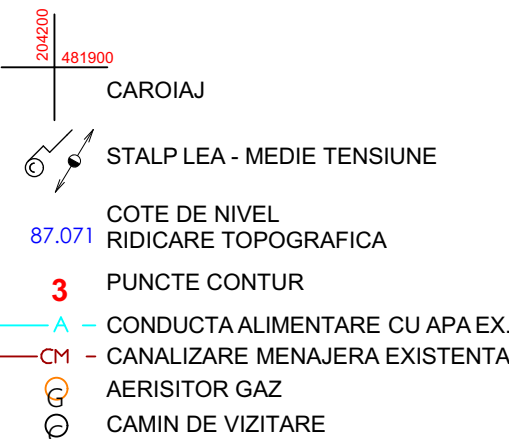
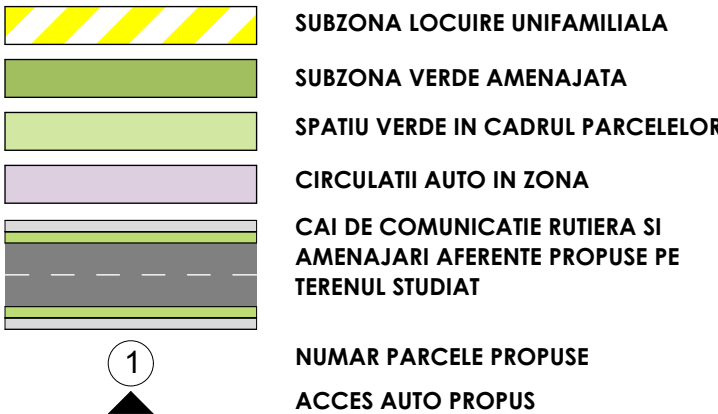
LIMITE



ZONIFICARE EXISTENT



ZONIFICARE PROPUȘĂ



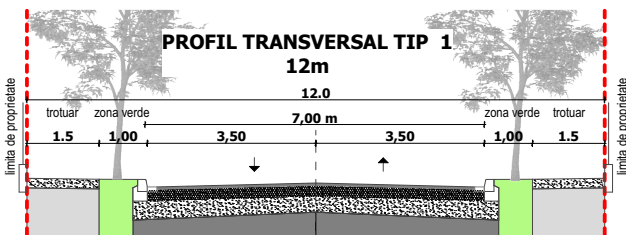
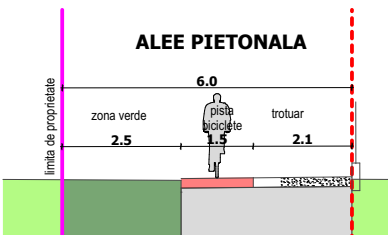
Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPUS	
Teren extravilan conform CF	5.034 mp	100,00%	-	
Lu: SUBZONĂ Locuire unifamiliala	-		4414 mp	87.68%
Sv: SUBZONĂ Verde amenajata	-		259 mp	5,15%
Sc: SUBZONĂ Căi de circulație	-		361 mp	7.17%
TOTAL:		5.034 mp 100,00%	5.034 mp	100,00%

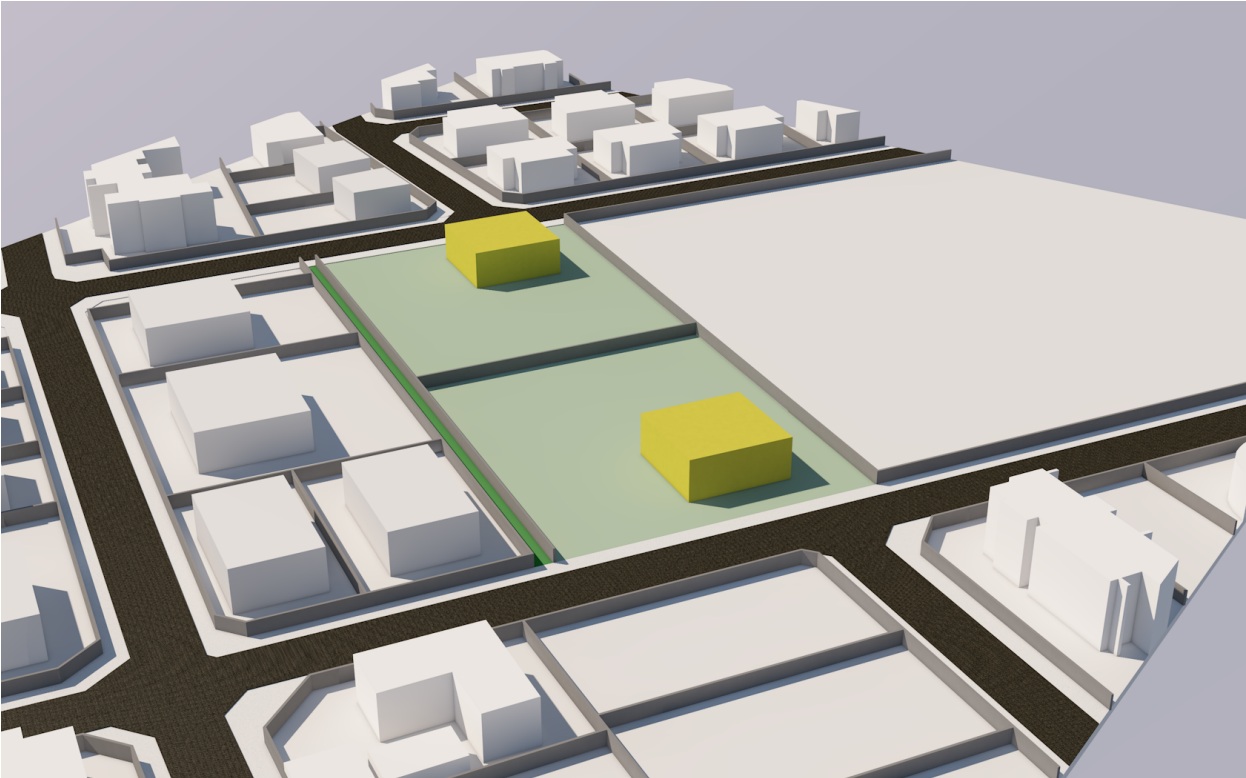
Subzonă Lu - SUBZONĂ Locuire unifamiliala Parcele 1 - 2

- Regim de înălțime max. D(S)+P+1E
- POT max. = 35% - POT min. = 10%
- CUT max. = 1 - CUT min. = 0,1
- Hmax.cornisa / Er = 7,50m
- Hmax.coama = 11,5m
- spații verzi = min. 30%

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
3	483545.764	207035.213
4	483544.001	207038.217
5	483493.174	207124.801
6	483491.166	207128.221
7	483451.121	207104.319
8	483468.806	207074.115
1	483505.571	207011.324
2	483545.446	207035.029



PROIECTANT DE SPECIALITATE S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN SI LUCA ANA Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 407276, Nr. Cad. 407276	Proiect nr : 20/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Denumire proiect: "PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: IUNIE 2025	Titlu plansa: Propunere de mobilare Urbanistica	Plansa nr. U06.
Desenat	arh. Feier Raul				

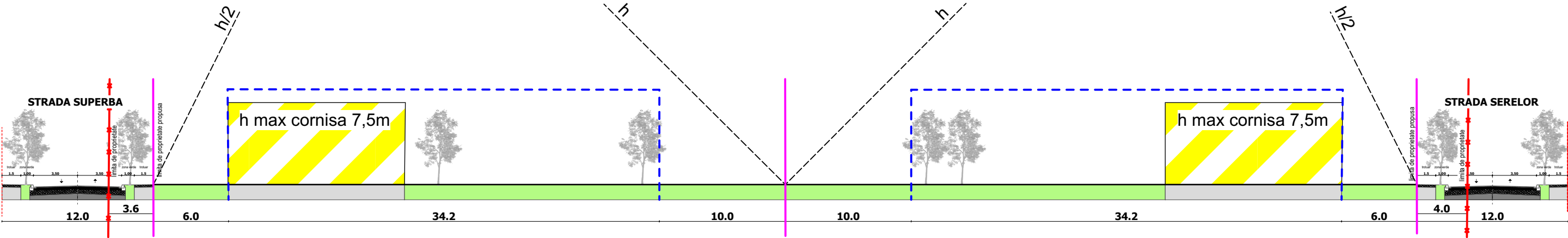
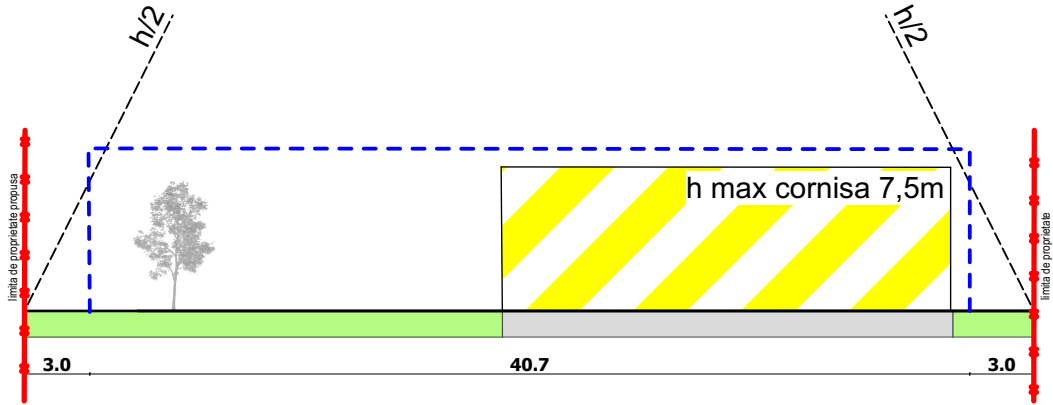


Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPOS	
Teren extravilan conform CF	5.034 mp	100,00%	-	
Lu: SUBZONĂ Locuire unifamiliala	-		4414 mp	87.68%
Sv: SUBZONĂ Verde amenajata	-		259 mp	5,15%
Sc: SUBZONĂ Căi de circulație	-		361 mp	7.17%
TOTAL:	5.034 mp	100,00%	5.034 mp	100,00%

Subzonă Lu - SUBZONĂ Locuire unifamiliala
Parcele 1 - 2

- Regim de înălțime max. D(S)+P+1E
- POT max. = 35% - POT min. = 10%
- CUT max. = 1 - CUT min. = 0,1
- Hmax.cornisa / Er = 7,50m
- Hmax.coama = 11,5m
- spații verzi = min. 30%



PROIECTANT DE SPECIALITATE  S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN SI LUCA ANA Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 407276, Nr. Cad. 407276	Proiect nr : 20/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect: "PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: IUNIE 2025	Titlu plansa: SECTIUNI SI STUDIU VOLUMETRIC	Plansa nr. U07
Desenat	arh. Feier Raul				