



EXTRAS PUG COMUNA DUMBRAVITA, aprobat cu HCL nr. 140/25.10.2023

Zona studiata se afla in UTR LFC 4B_4 Lehart

Zone functionale existente, reglementate si sugerate: Lu, Lc, IS, ZCR, V

Funcțiunea predominanta: locuinte unifamiliale (izolate, cuplate sau insiruite) si dotari aferente

Restricții impuse: nu este cazul

Suprafata de teren propusa pentru reglementare: 26025 mp

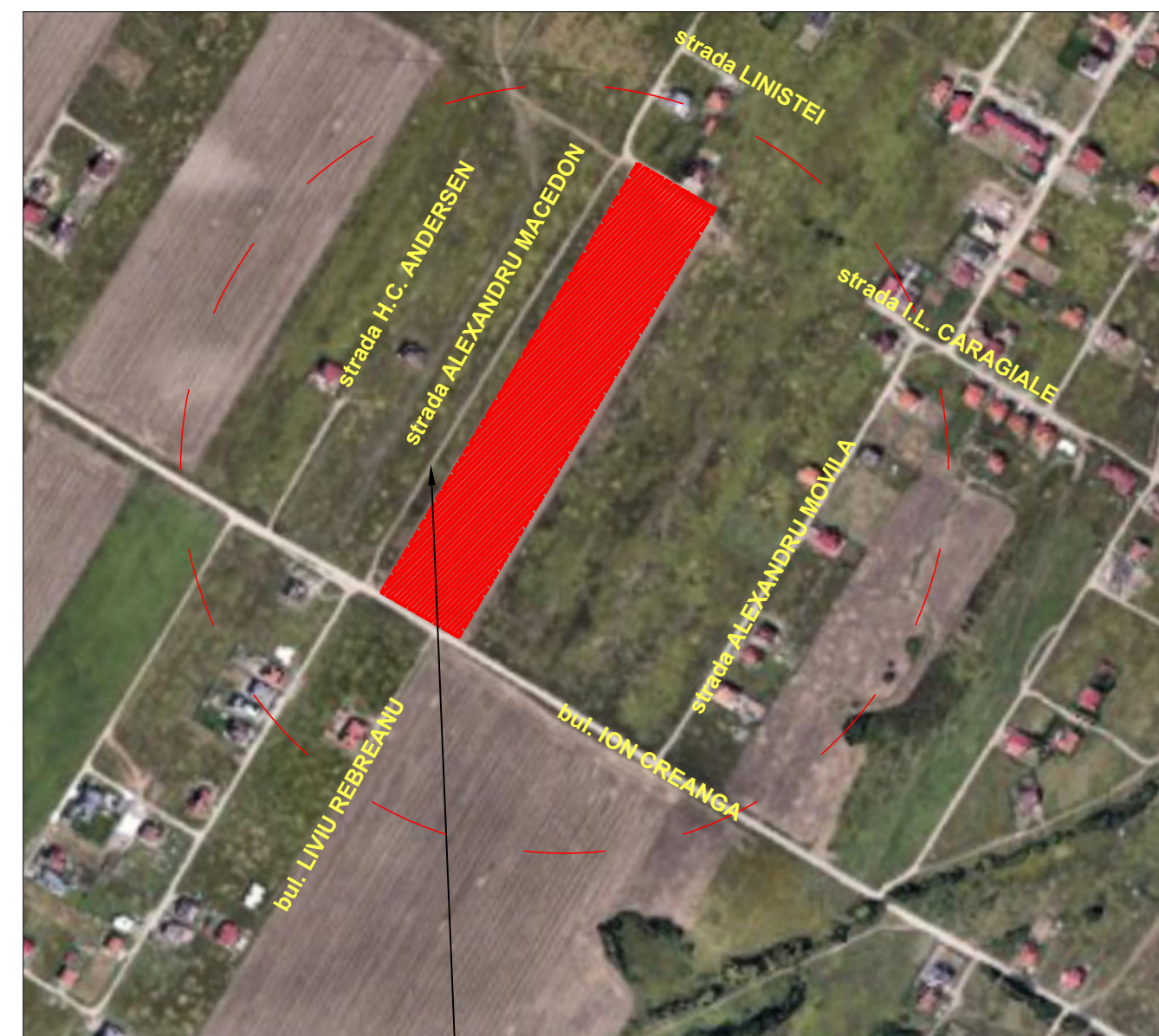
Categoria de folosinta: arabil intravilan

Distanta fata de vatra veche: aprox 400m

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA,
intravilan, nr. CF. 411115, nr. Cad. 411115, CF. 411499, nr. Cad. 411499



EXTRAS E-TERRA 2024

TEREN STUDIAT:

PARCELA PUZ: C.F. nr. 411115, nr. Cad 411115 (nr. top vechi A88/1/49),
C.F. nr. 411499, nr. Cad 411499 (nr. top 230/2/5/1),

AMPLASAMENT: comuna / sat DUMBRAVITA, intravilan extins

BENEFICIAR: * ROSU CAROLINA

* DRAPOS ELISABETA

		S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L. bul. Cetatii nr. 45 camera 3 300 358 RO - TIMISOARA tel./fax +40-744 690 772, e-mail: fisherarhitect@gmail.com		Proiect: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, cu preluare avize din CU nr. 651/02.06.2020 si CU nr. 403/20.05.2022 Amplasament: intravilan, CF nr. 411115, nr. cad. 411115, CF nr. 411499, nr. cad 411499, localitatea/comuna DUMBRAVITA, jud. TIMIS		Nr. proiect: U 37/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	Scara:	Beneficiar: ROSU CAROLINA DRAPOS ELISABETA		Faza: P.U.Z. ETAPA 2
SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU		Data:	Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE		Pl.nr.: U37.01
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU		30/04/2025			
DESENAT			420 X 297			

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA,
intravilan, nr. CF. 411115, nr. Cad. 411115, CF. 411499, nr. Cad. 411499

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita parcela supusa reglementarii
 - Limite cadastrale existente

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Teren arabil propus pentru reglementare si parcelare
- Teren arabil
- Zona de locuinte cu functiuni complementare reglementata
- Zona dotari si servicii publice reglementata
- Zona verde reglementata
- Canal ANIF existent (cu zona de protectie 2m)
- Construcții existente

CAI DE CIRCULATII

- De Drumuri de exploatare existente
- Cai de circulatii reglementate prin documentatii de urbanism aprobate anterior
- Acces parcela
- Profile stradale existente

ECHIPARE EDILITARA

- Conducta apa existenta Ø90
- Conducta canalizare menajera prin pompare existenta Ø63
- Cablu subteran Telekom
- Cablu aerianTelekom pe stalpi de energie electrica
- Retea de gaz presiune redua existenta
- Retea de gaz presiune redua in lucru
- LEA JT in exploatare

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII		
Drum de acces din De 83 aflat la S	Profil necorespunzator traficului.	Preluarea profilurilor de drum din PUG. Modernizare bul. Liviu Rebreanu la profil de 21m.
	Drum modernizat partial cu îmbrăcăminte de asphalt	Largire profil la 26m pentru bul. Ion Creangă
		Continuarea drumului existent strada Fratii Grimm cu profil de 12m
FOND CONSTRUIT		
	Fond construit în curs de definire	Alocare unui procent minim de 7% din total suprafața pentru dotări și servicii publice.
		Diversificarea funcțiunilor prin servicii complementare locuinii.
PROBLEME DE MEDIU		
	Zona este insuficient deservită de spații verzi	Alocare unui procent minim de 5% din total suprafața pentru spatiu verde .
		Se va pune accentul pe mobilitate durabilă, cu suprafețe dedicate pietonilor și biciclistilor.

COORDONATE IN SISTEM STEREO 70

Parcela (411115)				Parcela (top230/2/5/1)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)	Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]			X [m]	Y [m]	
1	485327.492	207328.164	52.468	1	485335.414	207314.466	15.824
2	485301.225	207373.584	381.244	2	485327.492	207328.164	381.175
3	484974.031	207177.903	52.470	3	485000.359	207132.516	15.803
4	485000.359	207132.516	381.175	4	485008.288	207118.846	11.210
S(411115)=19999.86mp P=867.357m				5	485017.910	207124.597	24.771
				6	485039.169	207137.311	24.771
				7	485060.428	207150.025	24.770
				8	485081.686	207162.739	24.771
				9	485102.945	207175.453	24.770
				10	485124.204	207188.166	24.754
				11	485145.448	207200.872	24.754
				12	485166.693	207213.577	11.999
				13	485176.991	207219.736	25.308
				14	485198.711	207232.726	25.306
				15	485220.429	207245.715	25.308
				16	485242.149	207258.705	25.308
				17	485263.869	207271.694	25.306
				18	485285.587	207284.683	25.308
				19	485307.307	207297.673	25.797
				20	485329.447	207310.914	5.999
				21	485334.596	207313.993	0.945
				S(top230/2/5/1)=6024.84mp P=793.956m			

 FISHER arhitect design arhitectură, urbanism, management de proiect și consultanță S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L. bul. Cetății nr. 45 camera 3 300 358 RO - TIMISOARA tel/fax +40-744 690 772 e-mail: fisherarhitect@gmail.com			Proiect:ELABORARE PUZ - DEZVOLTAREA ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE cu preluare avize din CU nr. 65102.06.2020 si CU nr. 403/20.05.2022 Amplasament: intravilan, CF nr. 411115, nr. cad. 411115, CF nr. 411499, nr. cad. 411499, localitatea/comuna DUMBRAVITA, jud. TIMIS			Nr. proiect: U 37/2018	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Beneficiar: ROSU CAROLINA DRAPOS ELISABETA		Faza: P.U.Z. ETAPA 2	
SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU		Data: 30/04/2025	Titlu planșă:		Pl.nr.: U37.02	
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU			SITUATIA EXISTENTĂ			
DESENAT			594 X 594				

LEGENDA

LIMITE

- Limita parcela supusa reglementarii
- Limite cadastrale parcele 411115, 411499
- Limite cadastrale existente
- Limite parcele propuse
- Limita zona de implantare propusa

ZONIFICARE FUNCTIONALA

SITUATIA EXISTENTA

- Zona de locuinte cu functiuni complementare reglementata regim de inaltime maxim P+1E+M
- Zona dotari si servicii publice la parter cu locuire la etaj reglementata regim de inaltime maxim P+2E+Er/M
- Zona de locuire colectiva reglementata regim de inaltime maxim P+2E+Er/M
- Zona dotari si servicii publice reglementata regim de inaltime maxim P+2E+Er/M
- Zona verde reglementata

- Constructii existente
- Constructii existente

SITUATIA PROPUISA

- Lu** Zona de locuire individuala (cu maxim 2 U.L./parcels) propusa TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat
- Lc** Zona de functiuni complementare la parter / locuire colectiva la etaj propusa TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat / cuplat pe o latura
- ZV** Zona verde propusa (se va intabula in CF ca si spatiu verde)
- Zona de implantare a constructiilor

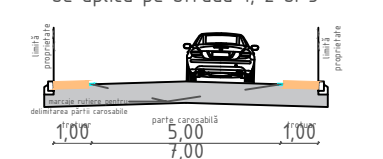
STUDIUL DE CVARTAL

- Zona de locuire (cu maxim 2 apartamente/parcels) de perspectiva
- Zona de dotari si servicii publice de perspectiva
- Zona verzi de perspectiva

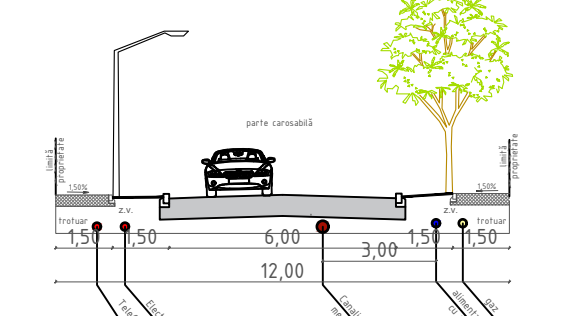
PROFIL TRANSVERSAL PROPUS

scara 1:500

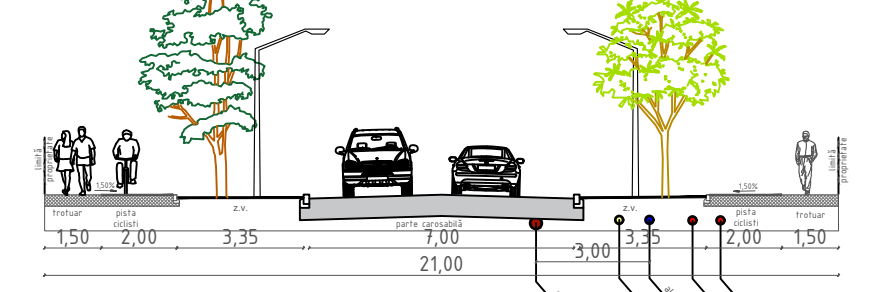
SECTIUNE TRANSVERSALA tip PT14 / strazi categoria a III-a cu 2 benzi de circulatie
Sc. 1:100
se aplica pe strada 1, 2 si 3



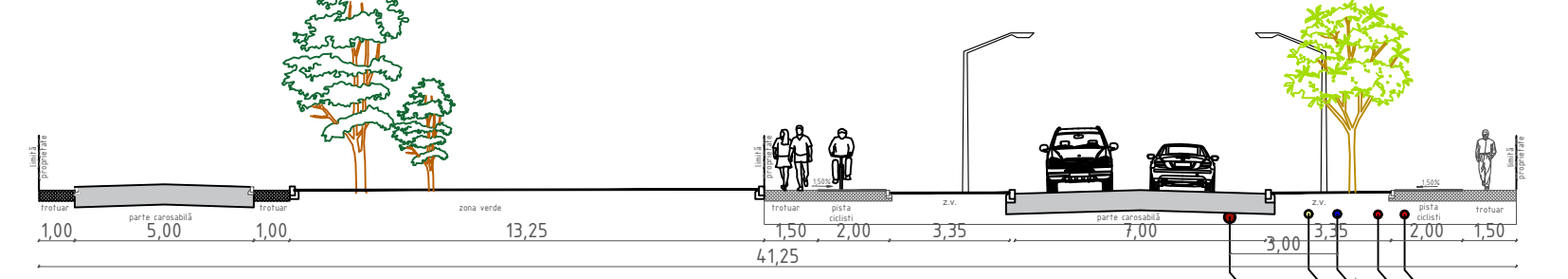
SECTIUNE TRANSVERSALA tip PT13 / strazi categoria a III-a cu 2 benzi de circulatie
Sc. 1:100
se aplica pe strada Ion Luca Caragiale si strada Frati Grimm



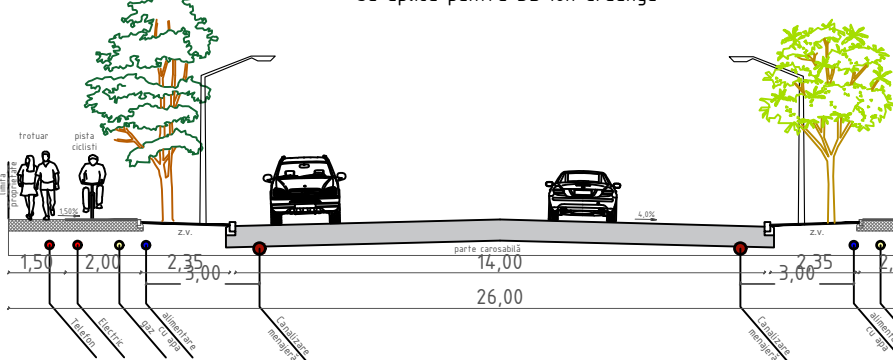
SECTIUNE TRANSVERSALA tip PT12 / strazi categoria a II-a cu 2 benzi de circulatie
Sc. 1:100
se aplica pentru BD-Liviu Rebreanu



SECTIUNE TRANSVERSALA tip PT12 / strazi categoria a II-a cu 2 benzi de circulatie
Sc. 1:100
se aplica pentru BD-Liviu Rebreanu si strada 3



SECTIUNE TRANSVERSALA tip PT11 / strazi categoria a II-a cu 4 benzi de circulatie
Sc. 1:100
se aplica pentru BD Ion Creanga



BILANT TERITORIAL

SIMBOL	ZONA FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPOS	
		suprafata (mp)	%	suprafata (mp)	%
	CF NR. 411115	20000			
	CF NR. 411499	6025			
	Total suprafata teren PUZ	26025	100.00%		
Lu	Zona de locuinte cu maxim 2 U.L. / parcela			14515	55.774%
Lc	Functiuni complementare la parter si locuinte colective la parter			2460	9.454%
V	Zona verde			1389	5.337%
ZCR	Circulatii si zone verzi de aliniament			7660	29.435%

INDICI URBANISTICI

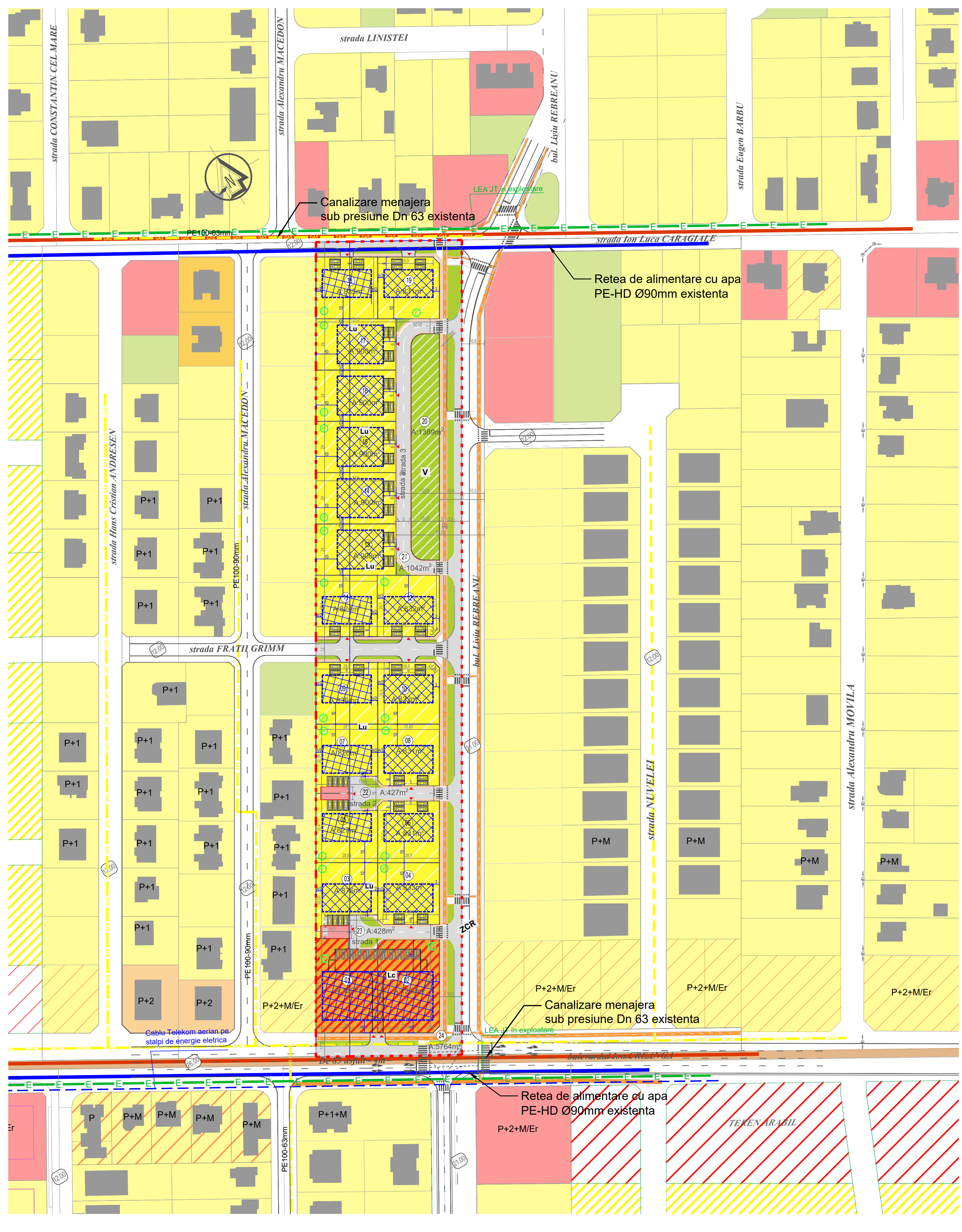
SIMBOL	ZONA FUNCTIONALA	INDICI URBANISTICI				
		POT	CUT	Regim Inaltime	H max cornisa	H max coama / atic retras
	CF NR. 411115					
	CF NR. 411499					
	Total suprafata teren PUZ					
Lu	Zona de locuinte cu maxim 2 U.L. / parcela	35%	1.05	P+1E+M/Er	7.5m	10m
Lc	Functiuni complementare la parter si locuinte	40%	1.20	P+2E	10m	14m
V	Zona verde	10%	0.05	P	3m	5.5m
ZCR	Circulatii si zone verzi de aliniament					

CAI DE CIRCULATII

- De** Drumuri de exploatare existente
- Cai de circulatii reglementate prin documentatii de urbanism aprobate anterior
- Cai de circulatii propuse
- Profil stradal existente / reglementat
- Acces auto pe parcela
- Locuri de parcare pe parcela
 - pentru locuinte: 2 locuri / unitate locativa
 - pentru functiuni complementare: necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexa 5 din RLU aferent PUG Dumbravita
- Drept de servitute pentru acces auto si pietonal

ECHIPARE EDILITARA

- Conducta apa existenta Ø90
- Conducta canalizare menajera prin pompare existenta Ø63
- Cablu subteran Telekom
- Cablu aerian Telekom pe stalpi de energie electrica
- GAS Retea de gaz presiune redusa existenta
- Retea de gaz presiune redusa in lucru
- LEA JT in exploatare
- Bazin de retentie ape pluviale pe parcela



LEGENDA

LIMITE

- Limita parcela supusa reglementarii
- Limite cadastrale existente
- Limita parcele propuse

ZONIFICARE FUNCTIONALA

SITUATIA EXISTENTA

- Zona de locuinte cu functiuni complementare reglementata
- Zona dotari si servicii publice reglementata
- Zona verde reglementata
- Canal ANIF existent (zona de protectie 2m)
- Construcii existente

SITUATIA PROPUSA

- Zona de locuire individuala (cu maxim 2 apartamente/parcела) propusa
- TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat/cuplat
- Zona de dotari si servicii la parter / locuinte colective la etaj propusa (maxim 6ap/parcela)
- TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat
- Zona verde propusa (se va intabula in CF ca si spatiu verde)
- Terenuri cu servitute de acces auto, pietonal si echipare editlitar inscrist in CF

CAI DE CIRCULATII EXISTENTE

- Drumuri de exploatare existente
- Cai de circulatii reglementate prin documentatii de urbanism aprobate anterior
- Cai de circulatii propuse
- Acces auto pe parcela
- Profile stradale existente / propuse
- Locuri de parcare pe parcela

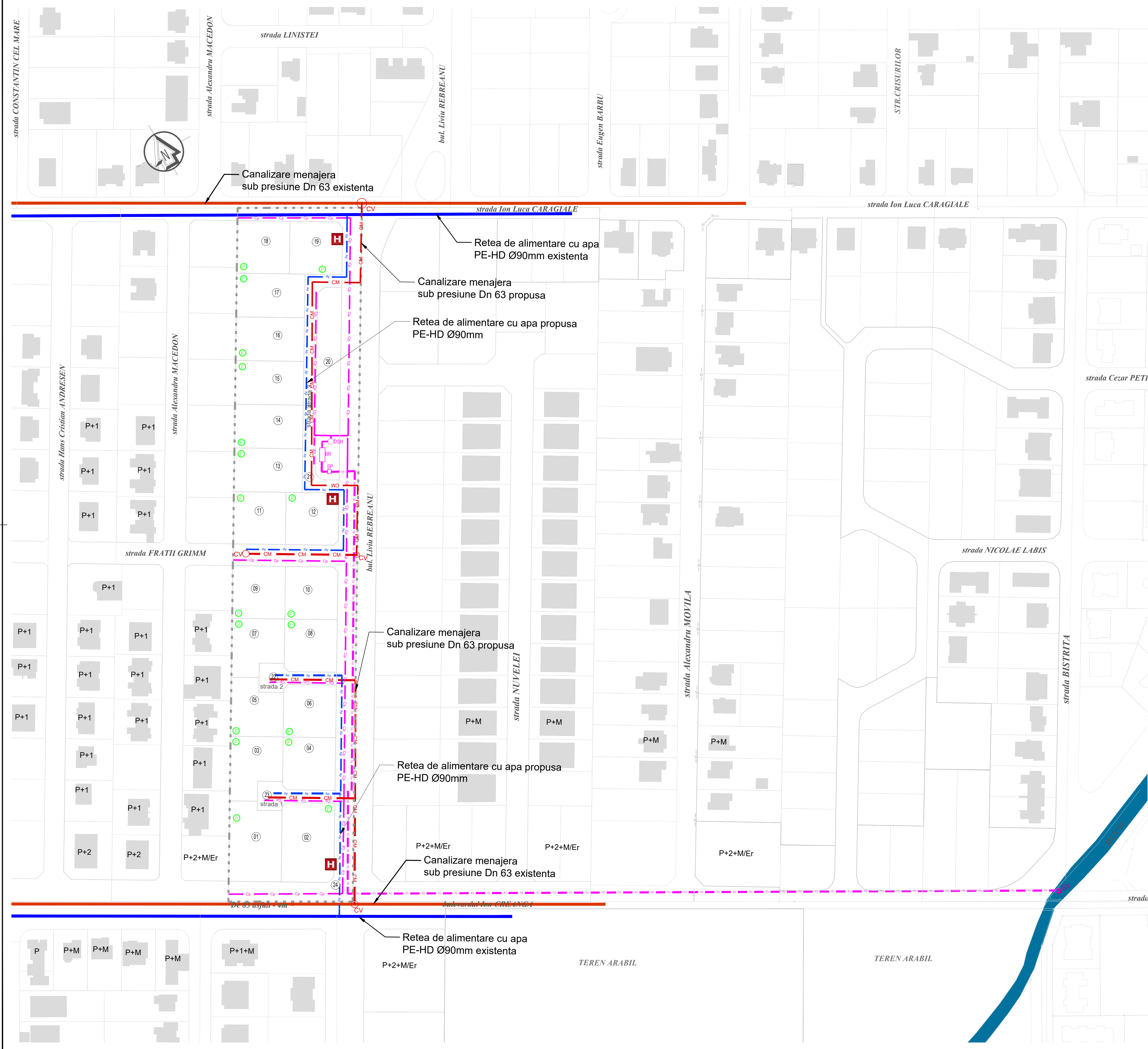
ECHIPARE EDILTARA

EXISTENT

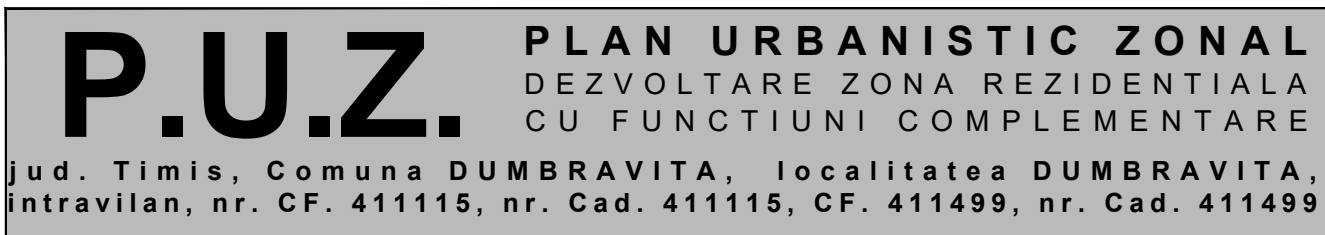
- Conducta apa existenta
- Conducta canalizare menajera ex.

PROPOS

- Conducta apa
- Conducta canalizare menajera
- Rigole canalizare pluviala
- Conducta preaplin descarcare in Hcn
- Statie de pompare
- Decantor Separator de hidrocarburi
- Bazin de retentie (V=50m³)
- Camin de vizitare
- Gura de varsare
- Hidrant supratcran de incendiu Dn80
- Bazin ape pluviale pe fiecare parcela



PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC MELVIN SRL Timisoara, strada Calea Aradului nr. 23 ap. 25				Nr. proiect: U 37/2018	
	S.C. FISHER ARCHITECT DESIGN S.R.L. bul. Cetatii nr. 45 camera 3 300 350 RO - TIMISOARA tel/fax +40-744 690 772 e-mail: fischerarchitect@gmail.com			Proiect: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE cu preluare aviz: din CU nr. 65102/26.2020 si CU nr. 40320.05.2022 Amplasament: intravilan, CF nr. 411115, nr. cad. 411115, CF nr. 411499, nr. cad. 411499, localitatea/comuna DUMBRAVITA, jud. TIMIS	
	Beneficiar: ROSU CAROLINA DRAPOS ELISABETA			Faza: P.U.Z. ETAPA 2	
	Titlu planșă: ECHIPARE EDILTARA			Pl.nr.: U37.04.1	
	SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara 1:1000 Data: 1 Mai 2025				
SPECIALIST RUR arh. Loredana PESCARU					
PROIECTAT ing. Daniel PESCARU					
DESENAT					
				840 X 594	



FISHER architect design arhitecte, urbanism, management de proiect si consulting		S.C. FISHER ARCHITECT DESIGN S.R.L. bui. Cetatii nr. 45 camera 3 300 358 RO - TIMISOARA tel fix +0-744 690 772 e-mail: fisherarchitect@gmail.com		Proiect:ELABORARE PUZ - DEZVOLTAREA ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, cu prelucrare avize din CU nr. 65/02.06.2020 si CU nr. 411115, CP nr. 411115, CP nr. 411499, nr. cad 411499, localitatea/comuna DUMBRAVITA, jud. TIMBES Amplasament: 40320.05.2022 Intravilan, CF nr. 411115, CP nr. 411115, CP nr. 411499, nr. cad 411499, localitatea/comuna DUMBRAVITA, jud. TIMBES		Nr. proiect: U 37/2018	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Beneficiar:	ROSU CAROLINA DRAPOES ELISABETA	Faza:	P.U.Z. ETAPA 2
SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU		Date: Mai 2025	Titlu plansa:			
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU			<i>PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</i>		Pl.nr.:	U37.05
DESENAT							
			594 X 594				

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA,
intravilan, nr. CF. 411115, nr. Cad. 411115, CF. 411499, nr. Cad. 411499

LEGENDA

LIMITE

- Limita parcela supusa reglementarii
- Limite cadastrale parcele 411115, 411499
- Limite cadastrale existente
- Limita de implantare a constructiilor existent / reglementat
- Limita parcele propuse

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- EXISTENT**
- Zona de locuinte cu functiuni complementare reglementata regim de inaltime maxim P+1E+M
 - Zona dotari si servicii publice la parter cu locuire la etaj reglementata regim de inaltime maxim P+2E+Er/M
 - Zona de locuire colectiva reglementata regim de inaltime maxim P+2E+Er/M
 - Zona dotari si servicii publice reglementata regim de inaltime maxim P+2E+Er/M
 - Zona verde reglementata
 - Constructii existente
- PROPOS**
- Lu** Zona de locuire individuala propusa
TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat
regim de inaltime: P+1E+M/Er
H maxim cornisa: 7.5m
H maxim coama: 10m
P.O.T.= 35%
C.U.T. = 1.05
 - Lc** Zona de functiuni complementare la parter / locuinte la etaj propusa
TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat / cuplat pe o latura
regim de inaltime: maxim P+2E
H maxim cornisa: 10m
H maxim coama: 14m
P.O.T.= 40%
C.U.T.= 1.20
 - ZV** Zona verde public amenajat propus
regim de inaltime: P
P.O.T.= 10%
C.U.T.= 0,05
 - Spatiu verde amenajat in cadrul parcelelor din zona Lu(min 30%)

CAI DE CIRCULATII

- De** Drumuri de exploatare existente
- Cai de circulatii reglementate prin documentatii de urbanism aprobate anterior
- Cai de circulatii propuse
- Locuri de parcare in incinta propuse
- pentru locuinte: 2 locuri / unitate locativa
 - pentru functiuni complementare: necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P122/1993
- Acces auto pe parcela
- Drept de servitute pentru acces auto si pietonal
- Numar parcela
- Profile stradale existente / propuse

INDICI URBANISTICI

SIMBOL	ZONA FUNCTIONALA	INDICI URBANISTICI				
		POT	CUT	Regim Inaltime	H max cornisa	H max
Lu	Zona de locuinte cu maxim 2 U.L. / parcela	35%	1.05	P+1E+M/Er	7.5m	10m
Lc	Funcțiuni complementare la parter și locuinte colective la etaj	40%	1.20	P+2E	10m	14m
V	Zona verde	10%	0.05	P	3m	5,5m
ZCR	Circulații și zone verzi de aliniament					

NOTĂ:
Propunerea de mobilitate reprezintă o POSIBILĂ variantă de mobilitate.
Este o planșă cu CARACTER ORIENTATIV, INFORMATIV ȘI NELIMITATIV.
Pentru faza de DTAC, zonificarea și suprafețele aferente se pot modifica în limitele maxime/minime reglementate prin prezentul P.U.Z. și R.L.U.

FISHER arhitect design		S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L. bul. Cetatii nr. 45 camera 3 300 358 RO - TIMISOARA tel./fax +40-744 690 772, e-mail: fisherarhitect@gmail.com		Proiect: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, cu preluare avize din CU nr. 651/02.06.2020 si CU nr. 403/20.05.2022 Amplasament: intravilan, CF nr. 411115, nr. cad. 411115, CF nr. 411499, nr. cad. 411499, localitatea/comuna: DUMBRAVITA, jud. TIMIS		Nr. proiect: U 37/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1000	Beneficiar:	ROSU CAROLINA DRAPOS ELISABETA	Faza: P.U.Z. ETAPA 2
SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU		Data: Mai 2025	Titlu planșă:	POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	Pl.nr.: U37.06
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU					
DESENAT			594 X 594			

LEGENDA

LIMITE

- Limita teritoriului studiat, conform aviz de oportunitate
- Limita teritoriului reglementat
- Limite cadastrale existente
- Limita parcelelor propuse

ZONIFICARE FUNCTIONALA

SITUATIA EXISTENTA

- Zona de locuinte cu functiuni complementare reglementata
regim de inaltime maxim P+1E+M
- Zona dotari si servicii publice la parter cu locuire la etaj reglementata
regim de inaltime maxim P+2E+Er/M
- Zona de locuire colectiva reglementata
regim de inaltime maxim P+2E+Er/M
- Zona dotari si servicii publice reglementata
regim de inaltime maxim P+2E+Er/M
- Zona verde reglementata
- Constructii existente
- Constructii existente

SITUATIA PROPUISA

- Zona de locuire individuala (cu maxim 2 U.L./parcels) propusa
TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat
- Zona de functiuni complementare la parter / locuire colectiva la etaj propusa
TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat / cuplat pe o latura
- Zona verde propusa (se va intabula in CF ca si spatiu verde)

STUDIUL DE CVARTAL

- Zona de locuire (cu maxim 2 apartamente/parcels) de perspectiva
- Zona de dotari si servicii publice de perspectiva
- Zona verde de perspectiva

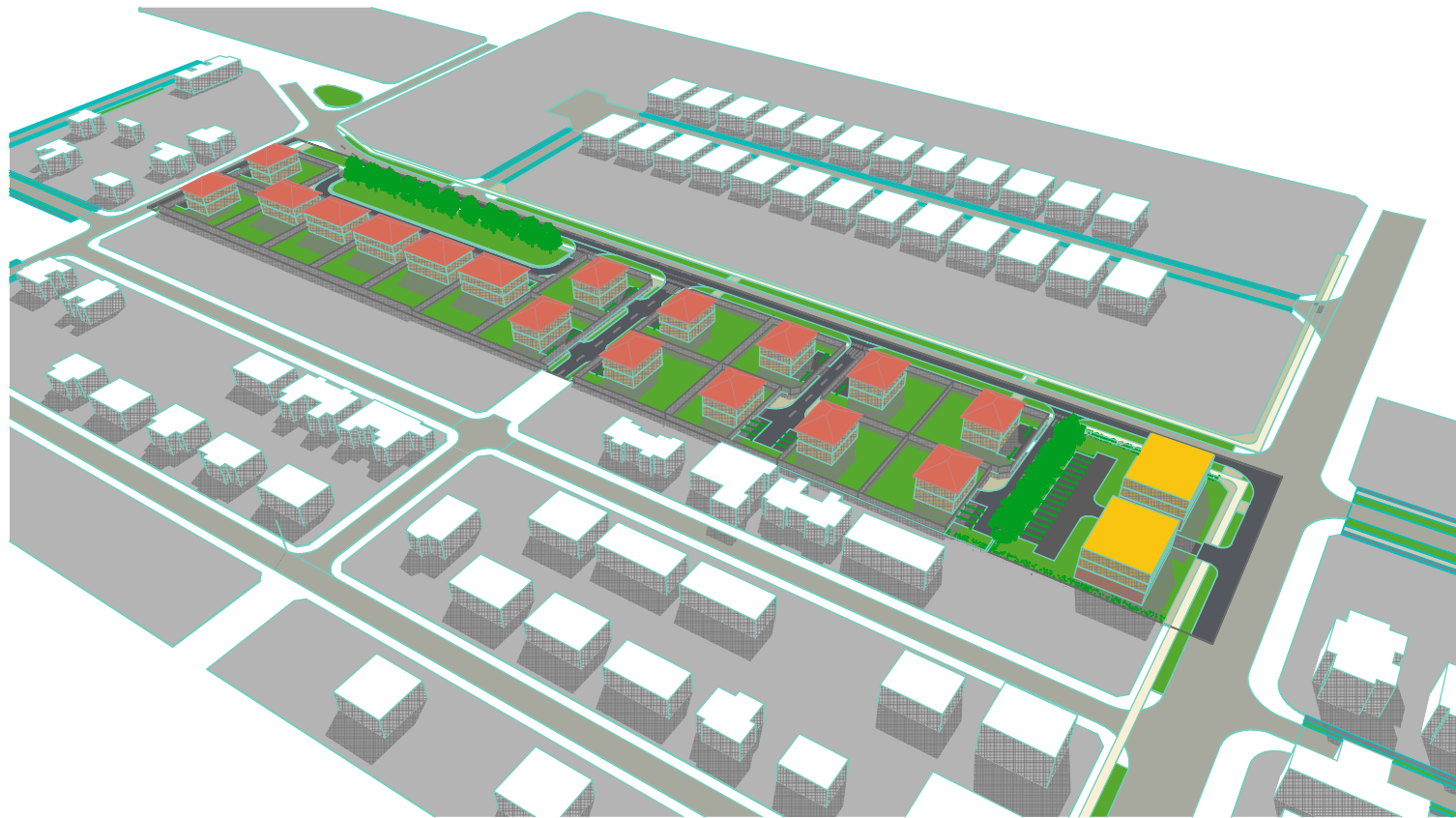
CAI DE CIRCULATII

- Drumuri de exploatare existente
- Cai de circulatii reglementate prin documentatii de urbanism aprobate anterior
- Cai de circulatii propuse
- Profil stradal existente / reglementat
- Acces auto pe parcela
- Locuri de parcare pe parcela
 - pentru locuinte: 2 locuri / unitate locativa
 - pentru functiuni complementare: necesarul de parcare va fi dimensionat conform Anexa 5 din RLU aferent PUG Dumbavita
- Drept de servitute pentru acces auto si pietonal

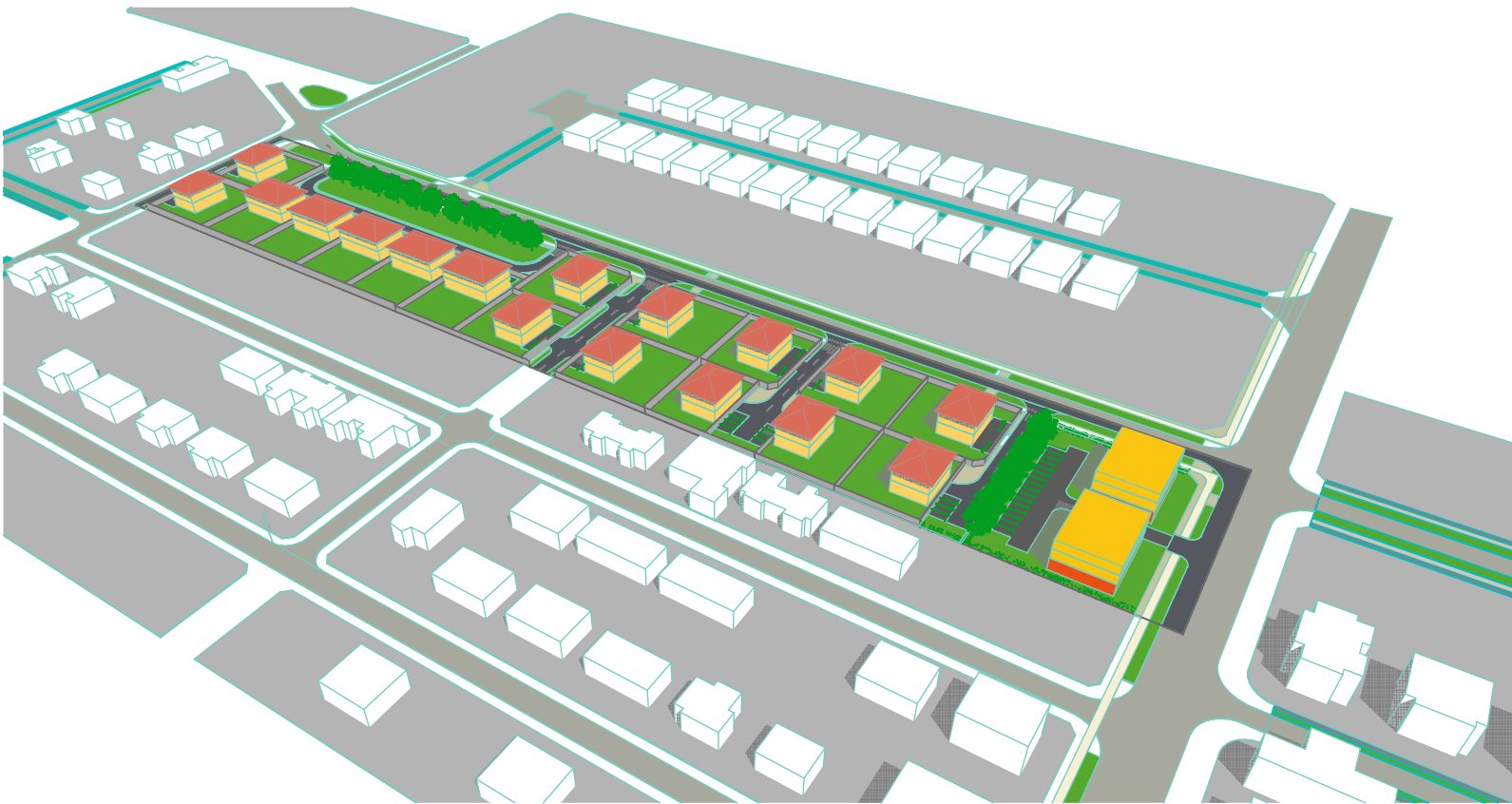
ECHIPARE EDILITARA

- Conducta apa existenta PE-HD Ø90mm
- Conducta canalizare menajera sub presiune existenta Ø63
- Cablu subteran Telekom
- Cablu aerian Telekom pe stalpi de energie electrica
- GAS Retea de gaz presiune reduca existenta
- Retea de gaz presiune reduca in lucru
- LEA JT in exploatare
- Bazin de retentie ape pluviale pe parcela

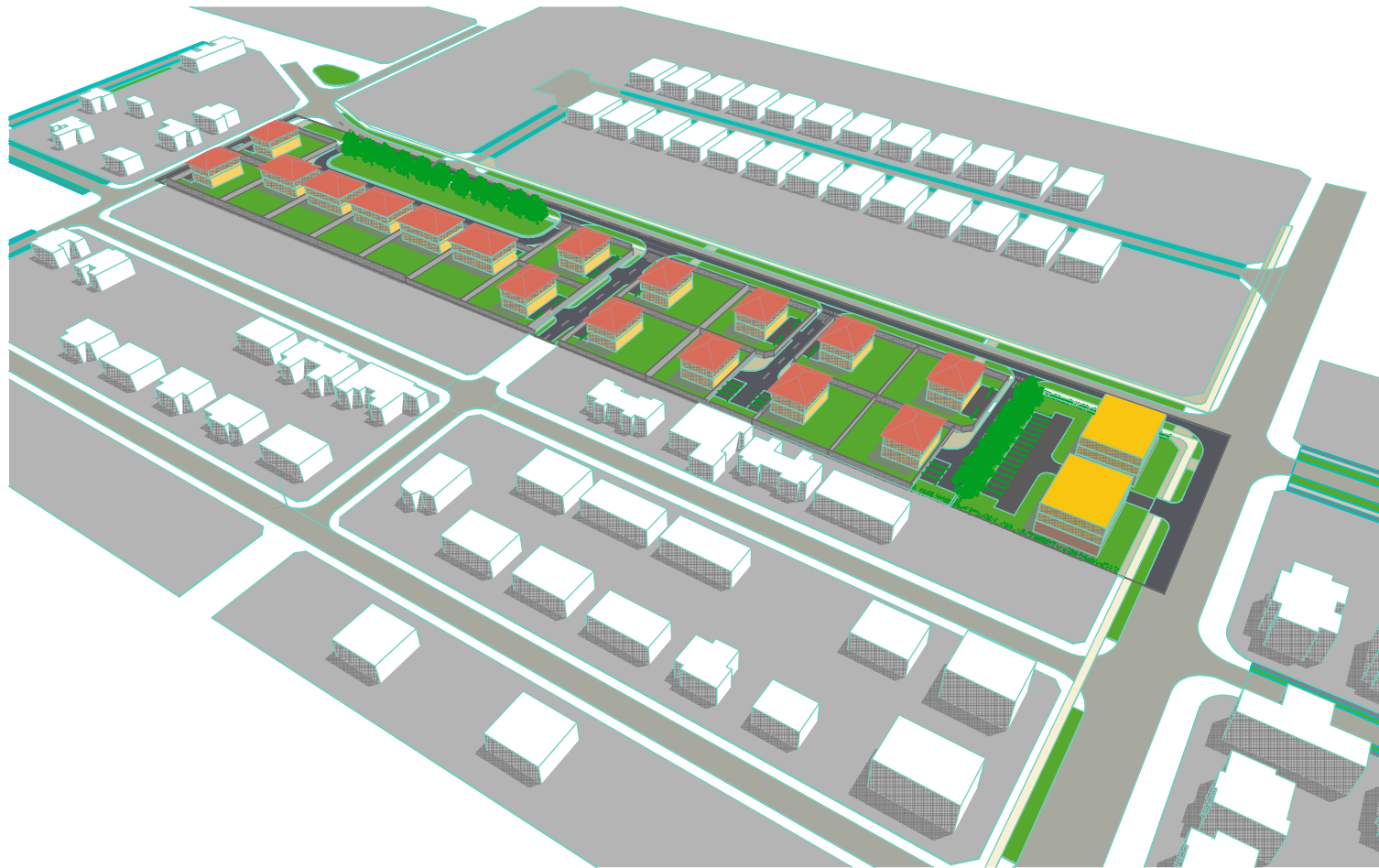
 FISHER arhitect design Proiectare, studii, management de proiect si servicii	S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L. bui. Cestii nr. 45 camera 3 300 356 RD - TIMISOARA tel. fax +40-744 690 772 e-mail: fischerarhitect@gmail.com			Proiect: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE cu preluare aviz: din CU nr. 651/02.06.2020 si CU nr. Amplasament: 40320.05.2022 intravilan, CF nr. 411115, nr. cad. 411115, CF nr. 411499, nr. cad. 411499, localitate: COMUNA DUMBRAVITA, jud. TIMIS		Nr. proiect: U 37/2018
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Beneficiar:	Faza:
	SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU		1:2000 Data:	ROSU CAROLINA DRAIOS ELISABETA	P.U.Z. ETAPA 2
	PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU		Mai 2025	Tитул planșă:	Pln. nr.:
DESENAT				STUDIUL DE CVARTAL	U37.07	



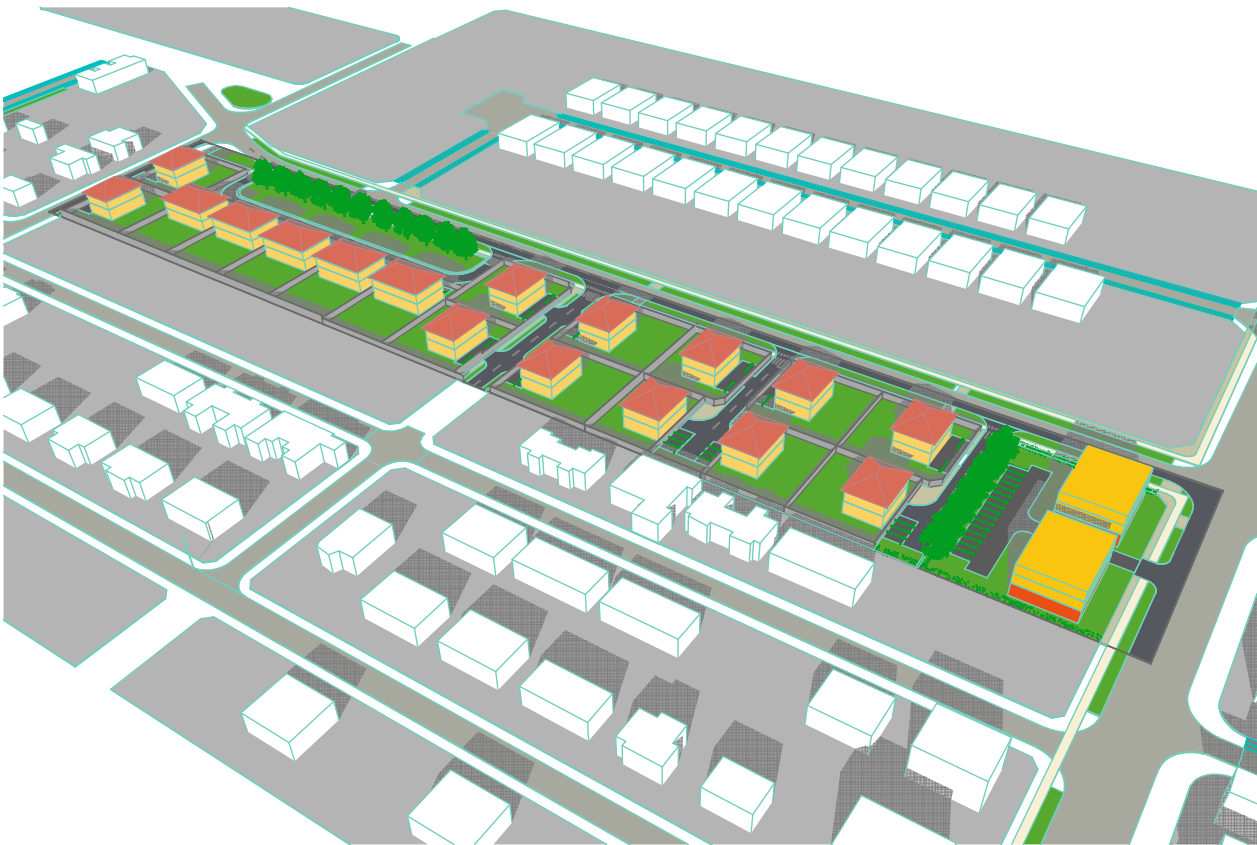
1 ORA 9.00 - 21 iunie 1:200



3 ORA 15.00 - iunie 1:200



2 ORA 12.00 - iunie 1:200



4 ORA 18.00 - iunie 1:200

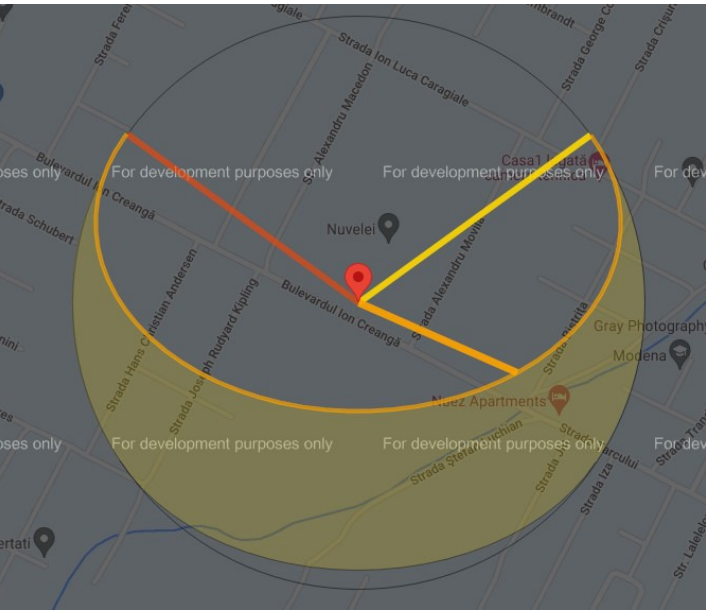
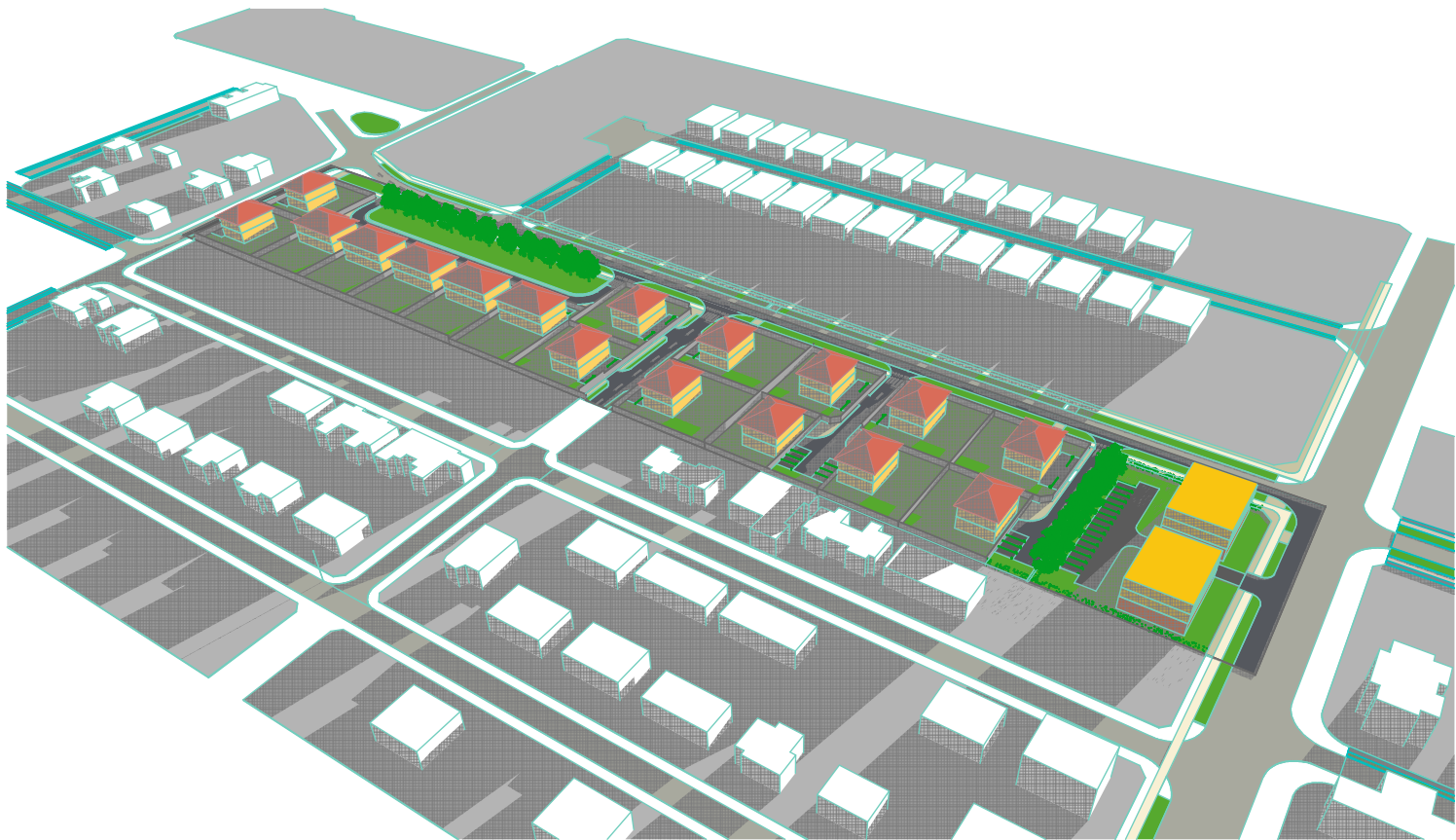


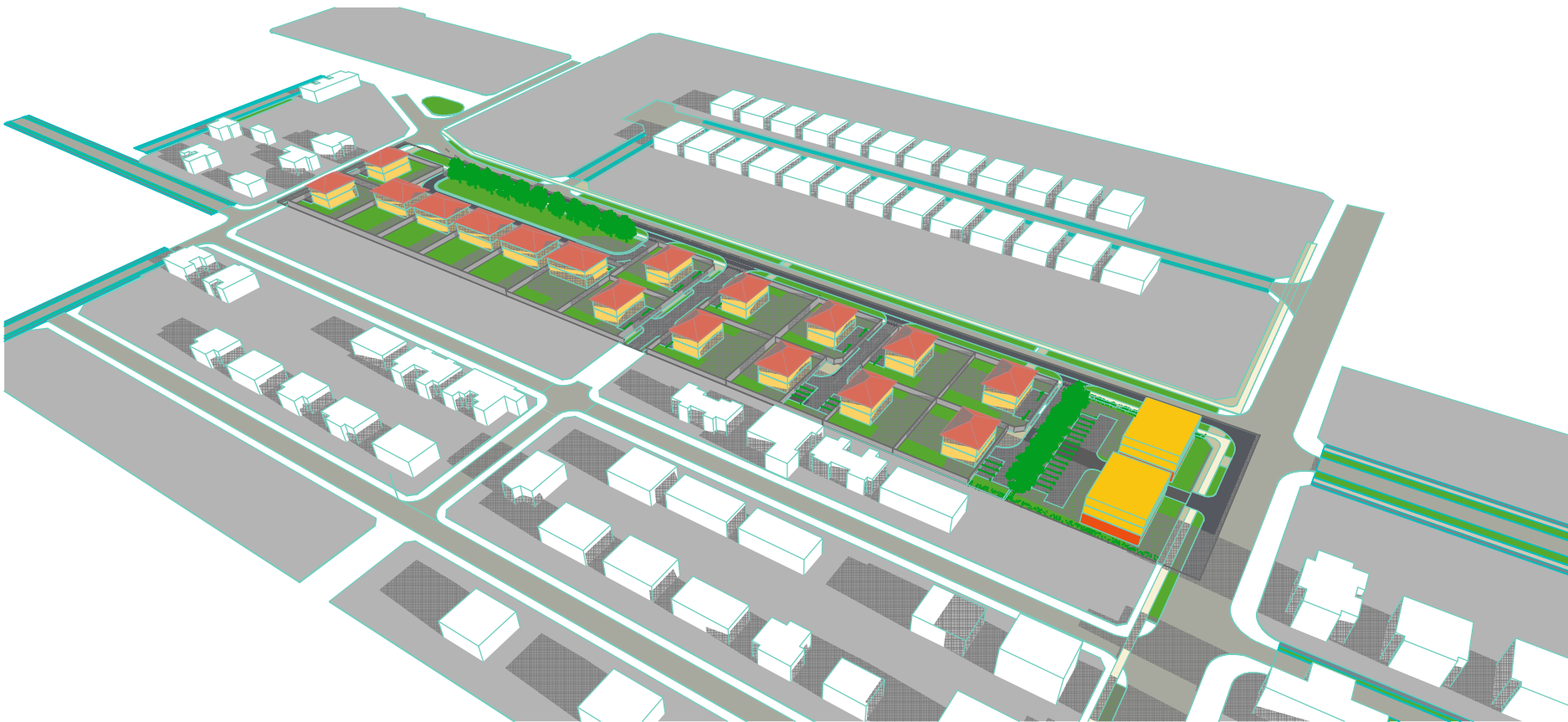
DIAGRAMA SOLARA

soarele rasare la ora 5:45 AZIMUT 54°16'
amizaza la ora 13:36 AZIMUT 67°64'
soarele apune la ora 21:29 AZIMUT 307°17'

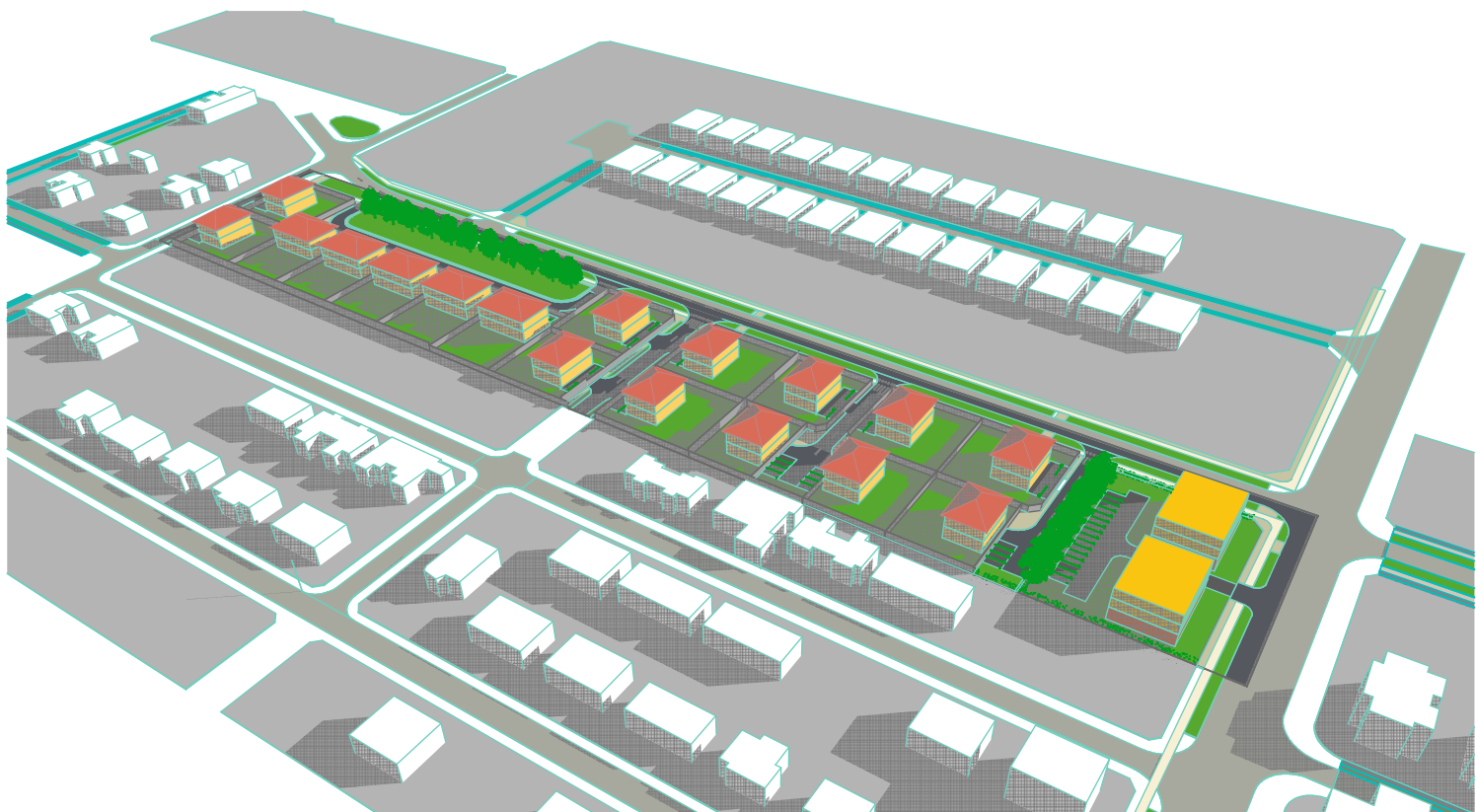
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
 FISHER arhitect design arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting	S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L. bul. Cetatii nr. 45, camera 3 300 358 RO - TIMISOARA tel./fax +40-256-441 102, fisherarhitectdesign@gmail.com		Beneficiar: ROSU Carolina, DRAPOS Elisabeta Amplasament: strada intravilan extins, CF nr. 411499, 411115, sat / comuna DUMBRAVITA, judetul TIMIS Titlul proiectului: ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Titlul plansei: Solstitiu de vara	Pl. nr.: U37/2018 Faza: PUZ/Etapa 2
	SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:
	SEF PROIECT	arh. Loredana PESCARU		Data:
	PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU		august 2025
DESENAT				



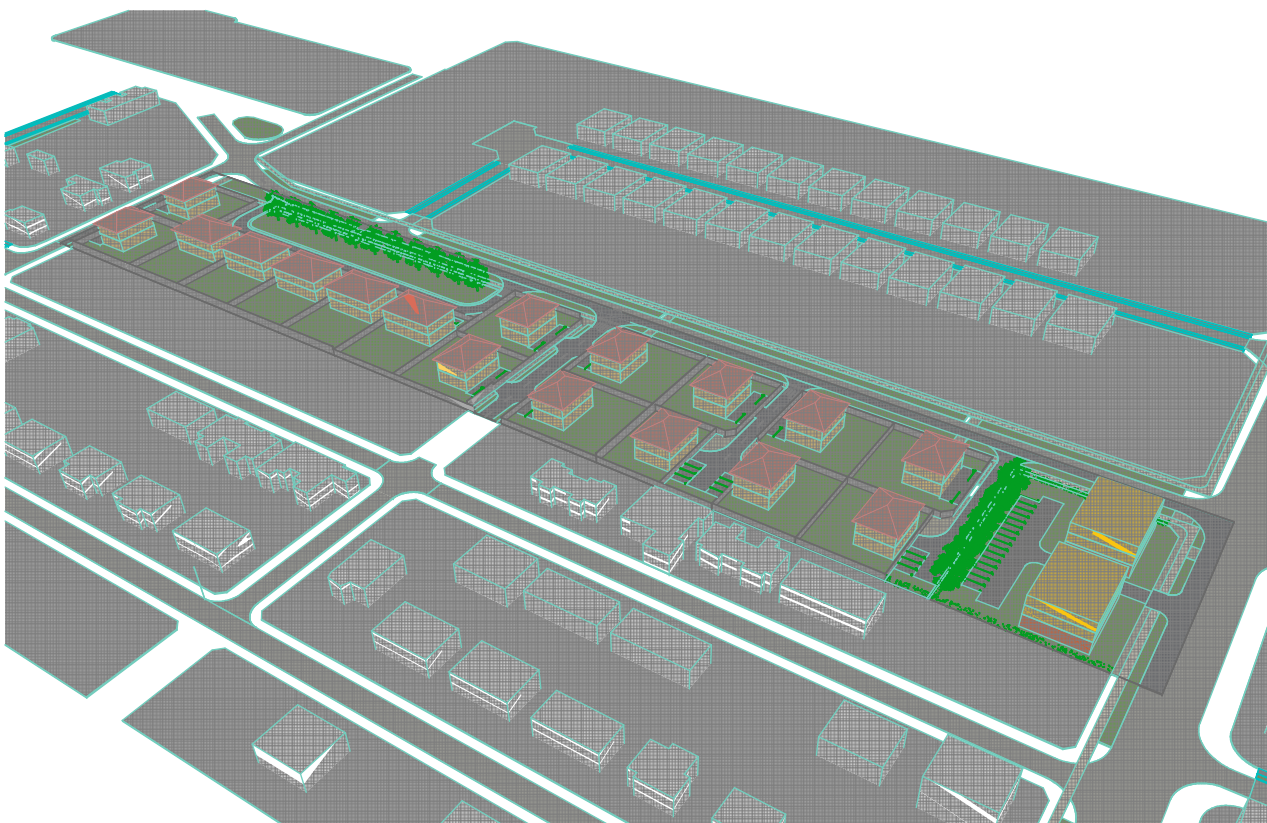
5 ORA 9.00 - decembrie 1:200



7 ORA 15.00 - decembrie 1:200



6 ORA 12.00 - decembrie 1:200



8 ORA 18.00 - decembrie 1:200

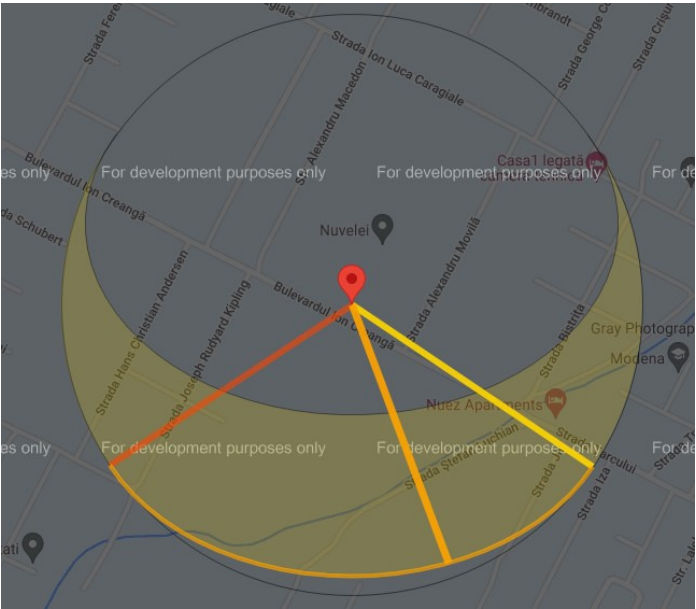
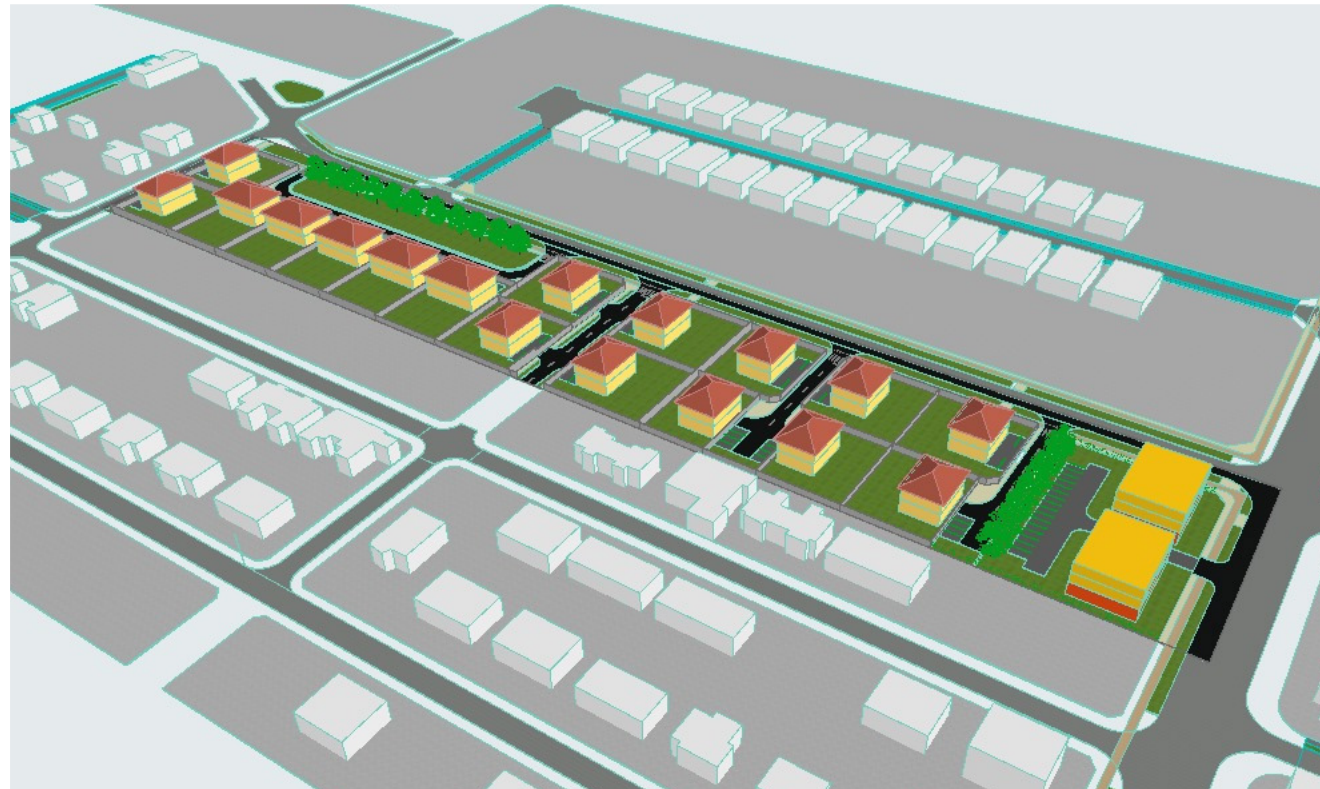


DIAGRAMA SOLARA

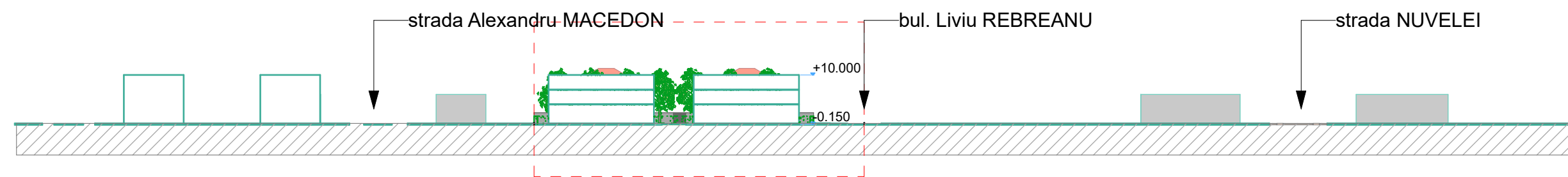
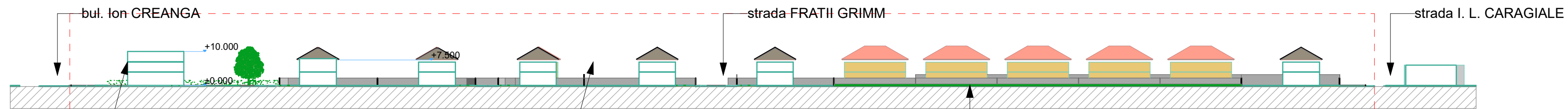
soarele rasare la ora 8:13 AZIMUT 123°73'
amizaza la ora 12:32 AZIMUT 20°80'
soarele apune la ora 16:53 AZIMUT 236°23'

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
 FISHER arhitect design arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting	S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L. bul. Cetatii nr. 45, camera 3 300 358 RO - TIMISOARA tel./fax +40-256-441 102, fisherarhitectdesign@gmail.com			<u>Beneficiar:</u> ROSU Carolina, DRAPOS Elisabeta <u>Amplasament:</u> strada intravilan extins, CF nr. 411499, 411115, sat / comuna DUMBRAVITA, judetul TIMIS <u>Titlul proiectului:</u> ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE <u>Titlul plansei:</u> <i>Solstitiu de iarna</i>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Pl. nr.: U37/2018
SEF PROIECT	arh. Loredana PESCARU			Faza: PUZ/Etapa 2
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU		Data: august 2025	Pr. nr. U37.09
DESENAT				



Volumetrie PUZ

1:200

[illegible]

S-02 / Sectione longitudinali

**ZONA FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE LA
PARTER / LOCUIRE
COLECTIVA LA ETAJ (Lc)**
regim de înălțime: P+2E
P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1,2
zona verde minim 30%
fara împrejmuire
tipologie de construire:
izolat/cuplat

ZONA LOCUIRE
INDIVIDUALA/DUPLEX(Lu)
regim de inaltime: P+1E+M/Er
P.O.T. = 35%
C.U.T. = 1,05
zona verde minim 30%
imprejmuire
tipologie de construi: izolat

ZONA VERDE (ZV)
regim de inaltime: Parter
P.O.T. = 10%
C.U.T. = 0,05
zona verde minim 90%

		1:1000		
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA
 FISHER arhitect design arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting		S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L. bui. Cetatii nr. 45, camera 3 300 358 RO - TIMISOARA tel./fax +40-256-441 102, fisherarchitectdesign@gmail.com		Pl. nr.: U37/2018 Beneficiar: ROSU Carolina, DRAPOS Elisabeta Amplasament: strada intravilan extins, CF nr. 411499, 411115, sat / comuna DUMBRAVITA, judetul TIMIS Titlul proiectului:
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Loredana PESCARU			PUZ/Etapa 2
PROIECTAT			Data:	Pr. nr.
DESENAT	arh. Loredana PESCARU		august 2025	U37.10
ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE				Titlul plansel: VOLUMETRIE