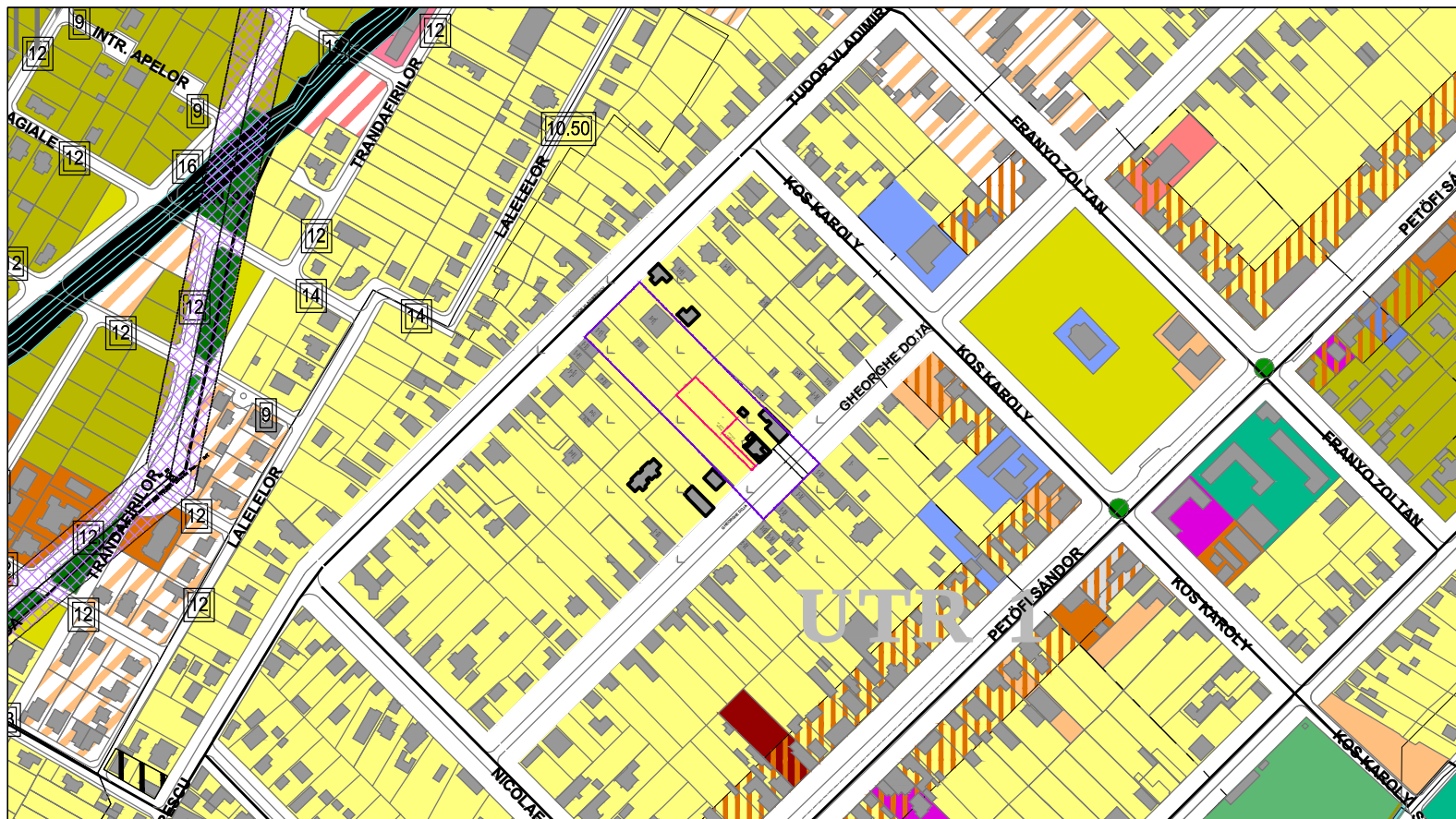
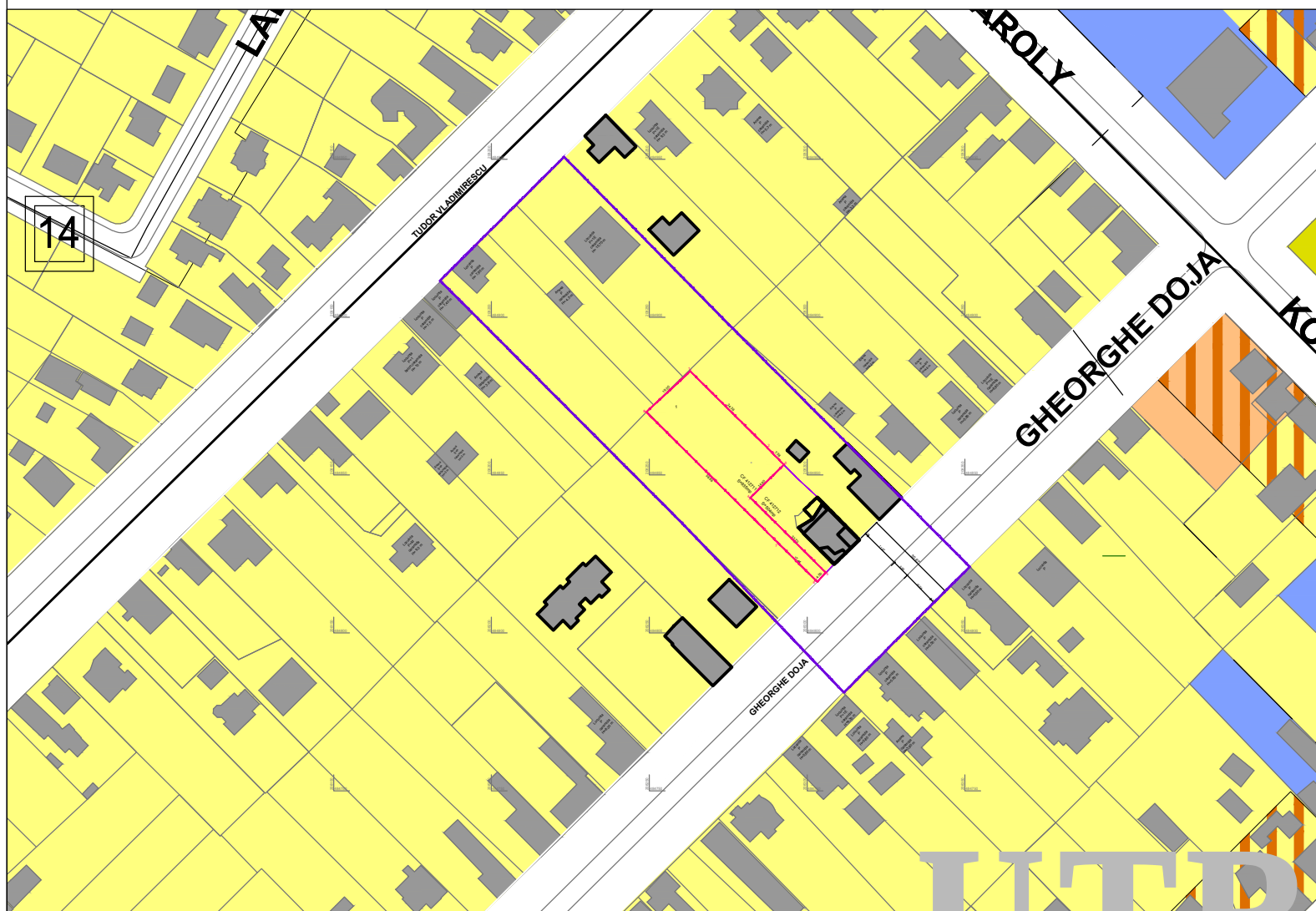


Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Dumbravita, Jud. Timis



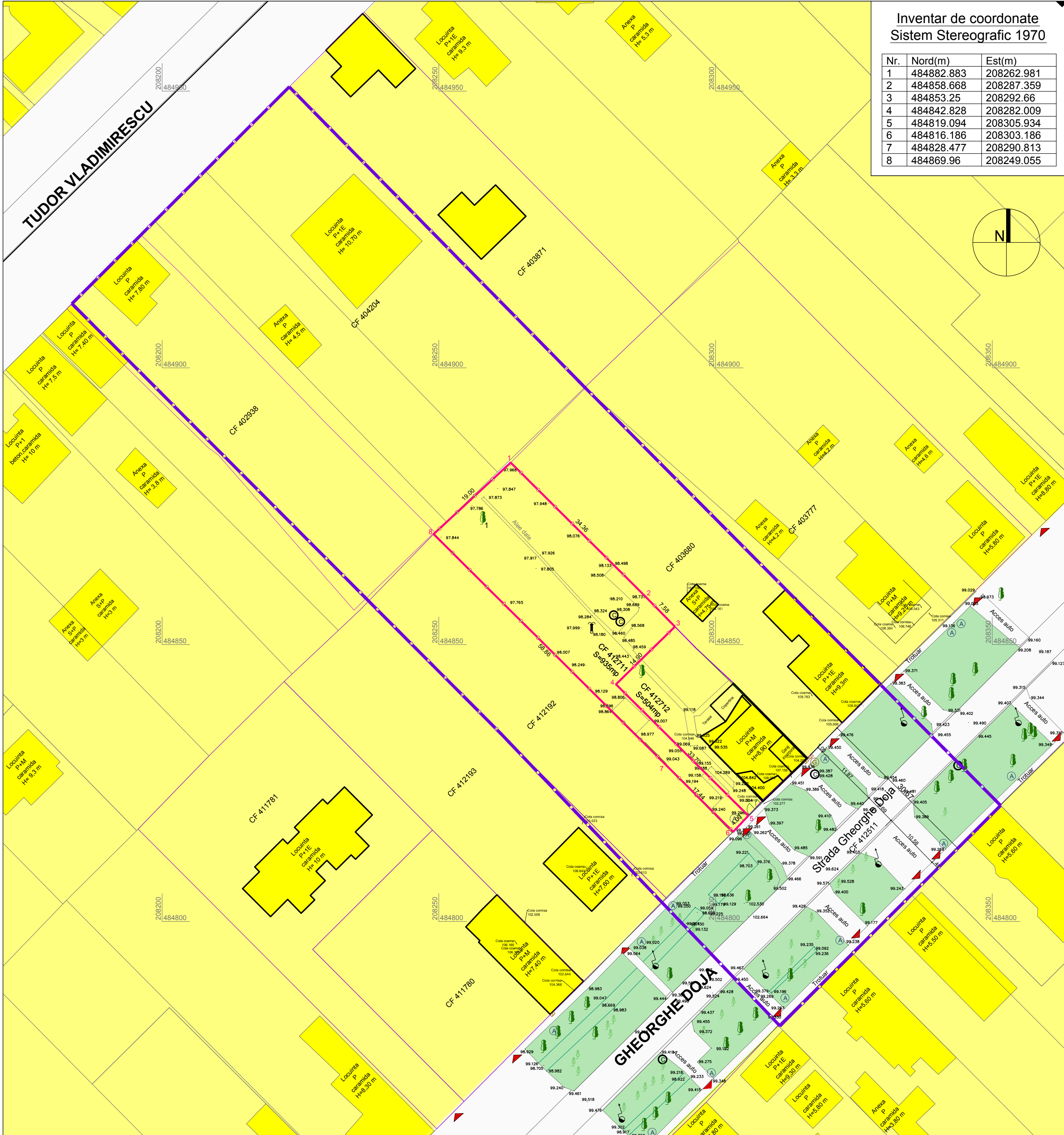
**Lu - Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime:
locuinte unifamiliale (izolate, cuplate si insiruite) si dotari aferente**



LIMITA DE PROPRIETATE

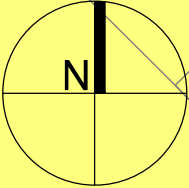


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
PILOT TEAM proiectare pentru constructii Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara			Beneficiar: PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN	Proiect nr. 21.01/227/2025
			Amplasament: Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis	Faza:
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:	Obiect: ELABORARE PUD SI OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALA ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1:5000	P.U.D.
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data:	Rev. 01
DESENAT	Arh. Glad Tudora		07.2025	Planșa nr. 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 OBTINERE 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

LEGENDA

LIMITE

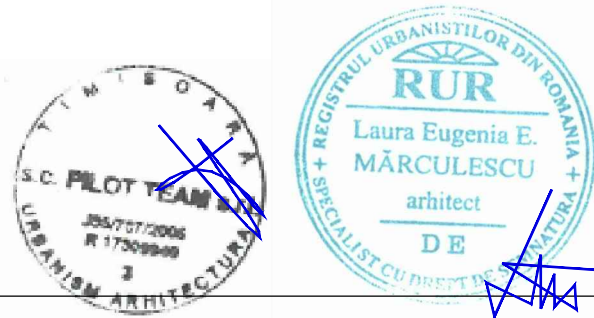
- Limita de proprietate teren studiat
- Limita zona studiata
- Limite parcele existente
- Constructii existente

ZONIFICARE

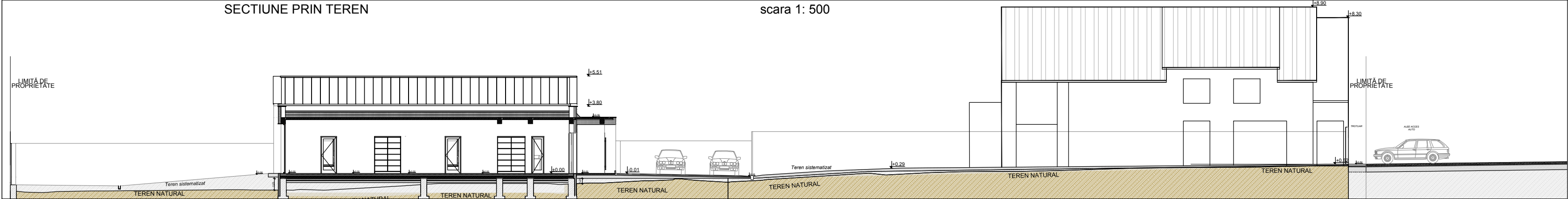
- Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime: locuinte unifamiliale si dotari aferente
- Zona cai de circulatie rutiera existenta
- Accesuri auto si pietonale existente
- Arbori existenti care se pastreaza

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

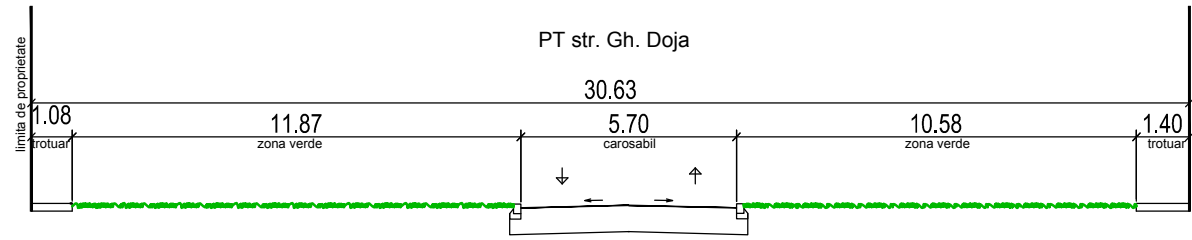


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	Proiect nr. 21.01/227/2025
PILOT TEAM proiectare pentru constructii				Beneficiar: PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN	Faza: P.U.D.
Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara				Amplasament: Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis	Rev. 01
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:	Obiect: ELABORARE PUD ȘI OBTINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALA ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE	Planșa nr. 01
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1:500	Titlu planșa: SITUATIA EXISTENTA	
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data:		
DESENAT	Arh. Glad Tudora		07.2025		



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

BILANȚ TERITORIAL		Existent	
parcela 412712		mp	%
Suprafață teren		504,00	100,00
Suprafata construcții		170,60	33,85
Suprafata alei, circulații, parcaje		109,90	21,80
Suprafata spații verzi		223,50	44,35



ELABORARE PUD ȘI OBTINERE 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

LEGENDA

LIMITE

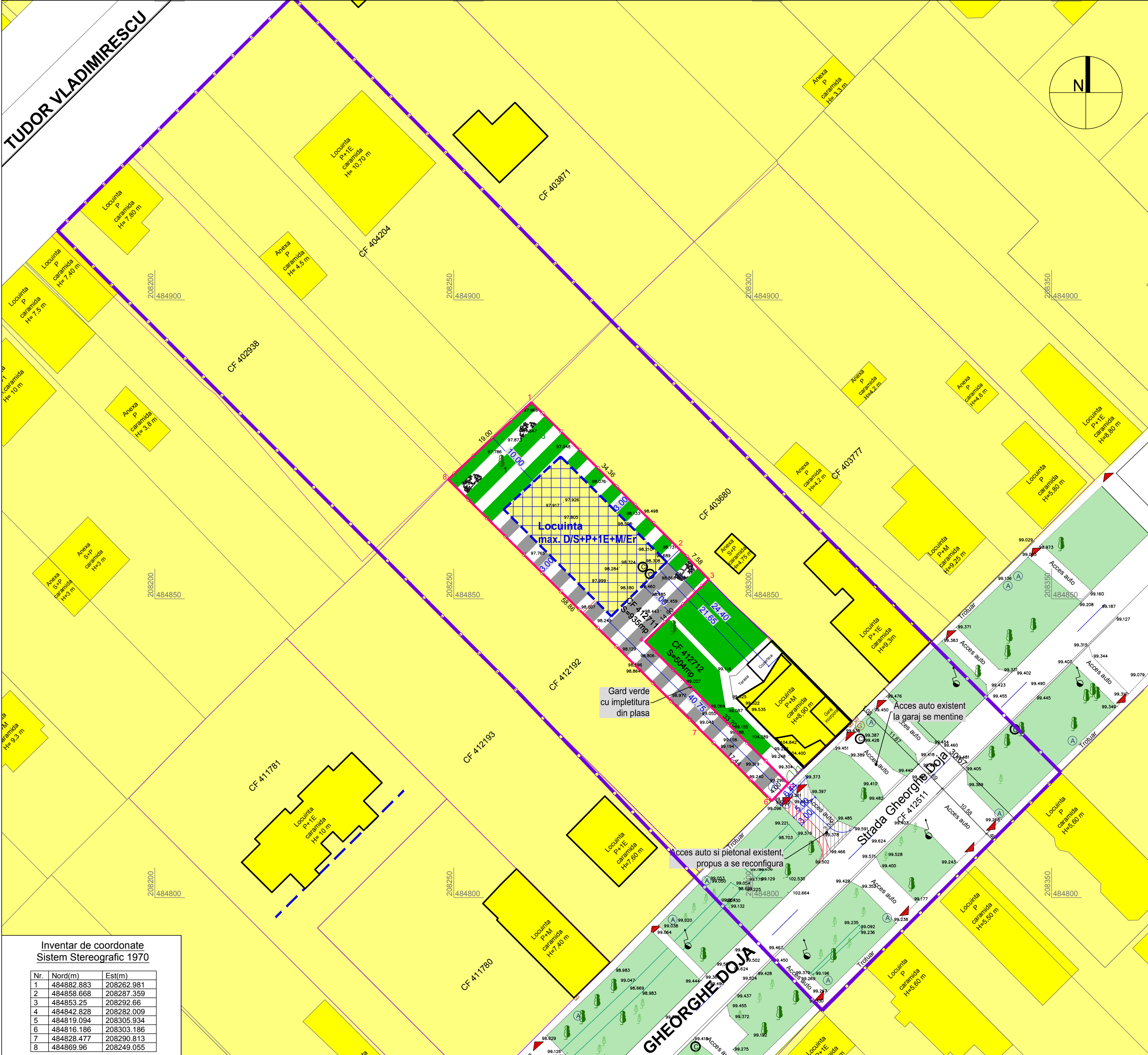
- Limita de proprietate teren studiat
- Limita zona studiata
- Limite parcele existente
- Construcții existente

ZONIFICARE

- Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime: locuinte unifamiliale si dotari aferente
- Zona verde existenta pe parcela
- Zona cai de circulatie rutiera existenta
- Zona verde propusa pe parcela
- Zona circulatii carosabile si pietonale, parcaje propusa pe parcela
- Limita / Zona de implantare a constructiilor
- Acces auto si pietonal existent / propus
- Accesuri auto si pietonale existente / propuse
- Arbori existenti care se pastreaza
- Arbori propusi

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



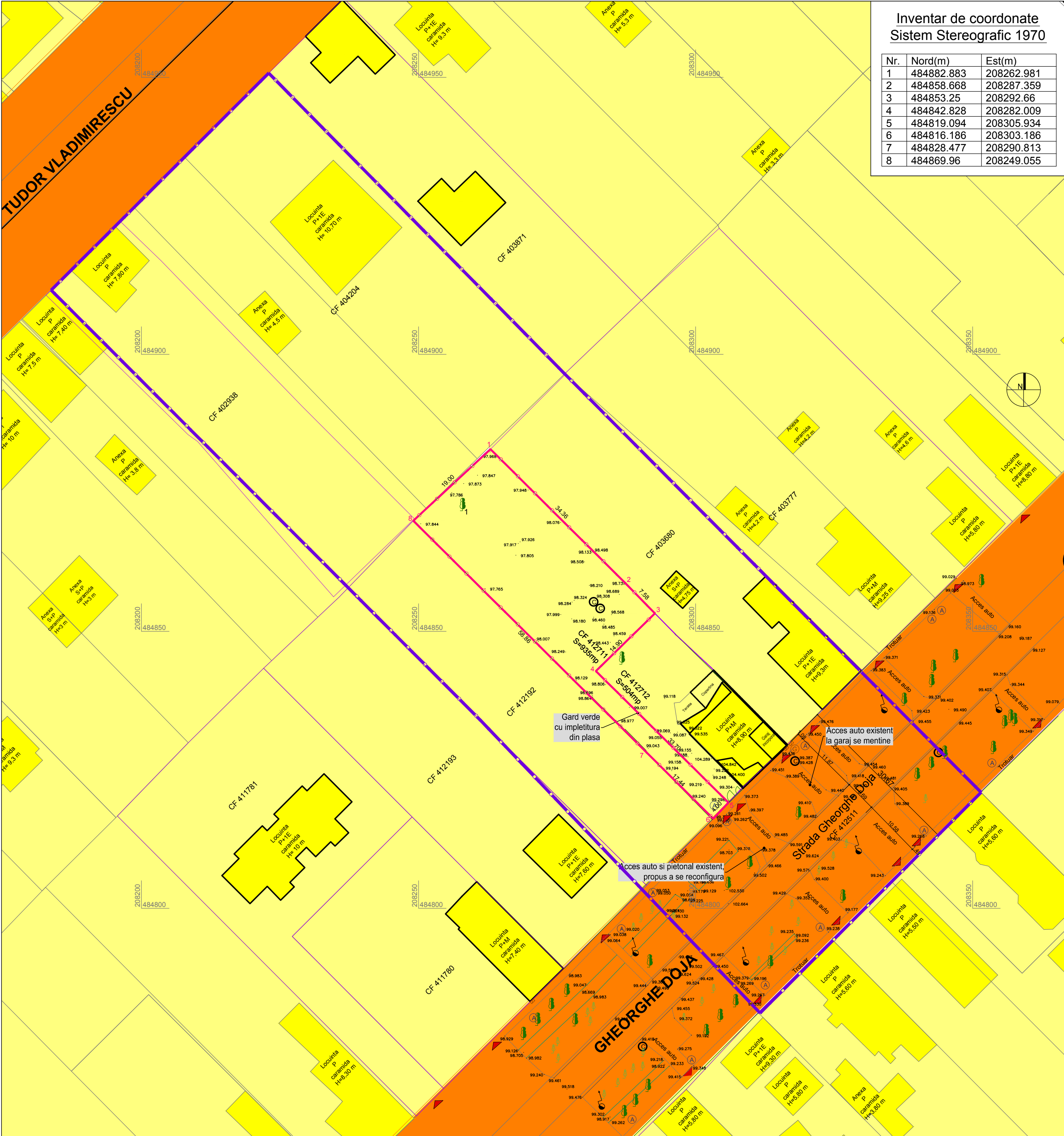
Inventar de coordonate Sistem Stereografic 1970

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

PILOT TEAM
proiectare pentru constructii

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

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	scara:	Beneficiar:	Proiect nr.
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1:500	PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN	21.01/227/2025
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data:	Amplasament: Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis	Faza:
DESENAT	Arh. Glad Tudora		07.2025	Obiect: ELABORARE PUD ȘI OBTINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE	P.U.D.
				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Rev. 01
					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 OBTINERE 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

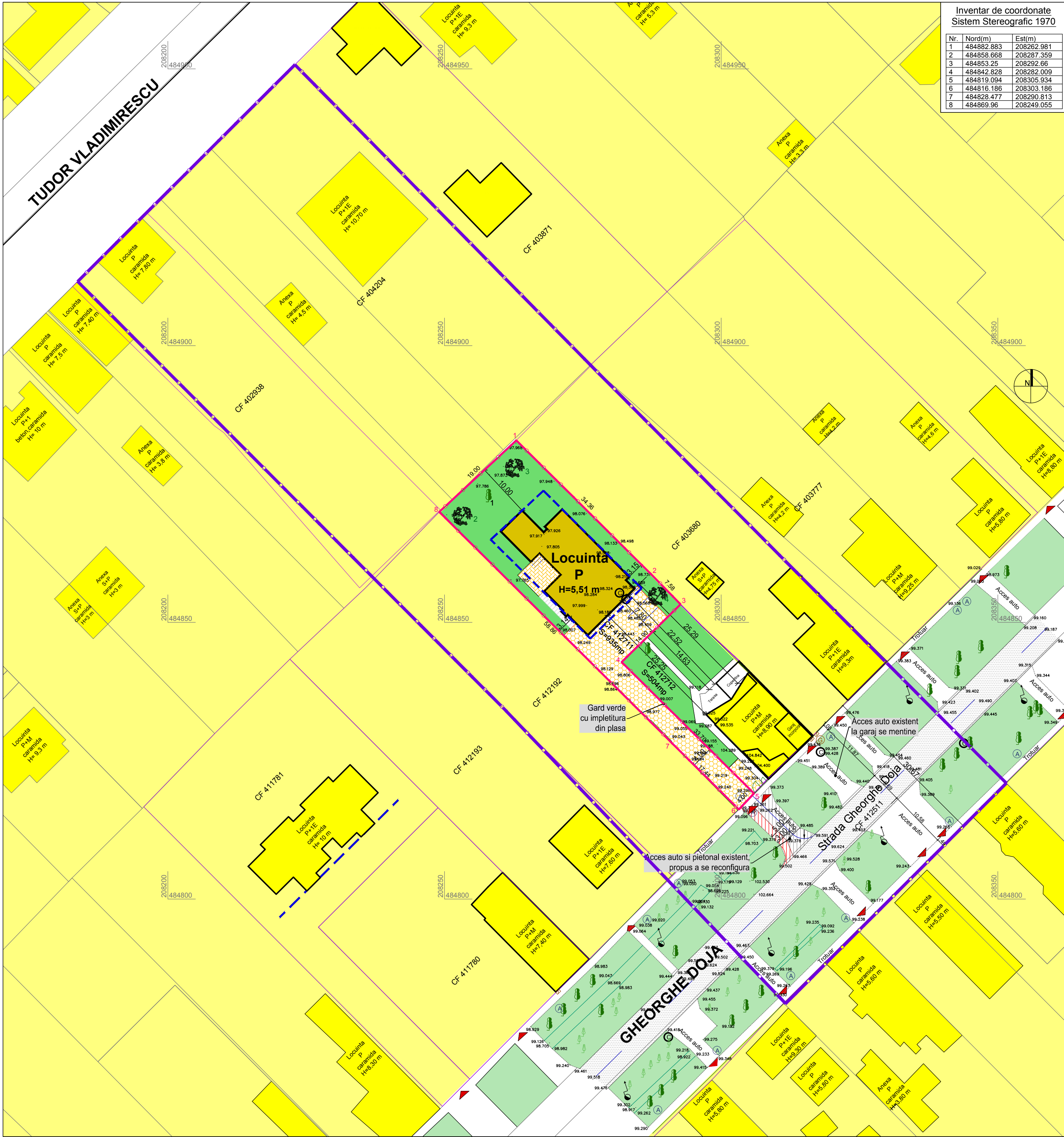
- Limita de proprietate teren studiat
- Limita zona studiata
- Limite parcele existente
- Constructii existente

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				Beneficiar: PAUNCHICI CLAUDIA si PAUNCHICI ZORAN	Proiect nr. 21.01/227/2025
Str. 3 August 1919 nr. 19 ap. 2A, Timisoara				Amplasament: Dumbravita, Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Jud. Timis	Faza: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	scara:	Obiect: ELABORARE PUD ȘI OBTINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE	Rev. 01
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1:500		Plansa nr. 04
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data:		
DESENAT	Arh. Glad Tudora		07.2025	Titlu plansa: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	



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

BILANT TERITORIAL		Existent		Propus	
parcels 412711		mp	%	mp	%
Suprafata teren studiat		935,00	100,00	935,00	100,00
Suprafata maxima ce poate fi ocupata cu constructii				327,25	35,00
Suprafata maxima ce poate fi ocupata cu alei, circulatii, parcaje				327,25	35,00
Suprafata minima de spatii verzi				280,50	30,00

BILANT TERITORIAL		Existent	
parcels 412712		mp	%
Suprafata teren		504,00	100,00
Suprafata constructii		170,60	33,85
Suprafata alei, circulatii, parcaje		109,90	21,80
Suprafata spatii verzi		223,50	44,35

ELABORARE PUD ȘI OBTINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALA ÎN REGIM PARTER,
ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE
Str. Gh. Doja nr. 54, CF 412711, Dumbravita, Jud. Timis

POSSIBILITIES OF URBAN MOBILITY

LEGENDA

LIMITES

- Limita de proprietate teren studiat
- Limita zona studiata
- 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
- Acces auto si pietonal existent / propus
- Arbori existenti care se pastreaza
- Arbori propusi

Indicii urbanistici conform PUG aprobat prin HCL 140/2023
Lu - Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime:
locuinte unifamiliale (izolate, cuplate si insiruie) 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
Inaltimea cladirilor: 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		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 OBTINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU LOCUINȚĂ UNIFAMILIALA ÎN REGIM PARTER, ACCES AUTO ȘI ÎMPREJMUIRE		
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu		1:500			
INTOCMIT	Arh. Laura Marculescu		data:	Titlu plansa: POSSIBILITIES OF URBAN MOBILITY		
DESENAT	Arh. Glad Tudora					

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

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

VOLUMETRIE



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NATURA	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. Rev. 01 Titlu plansa: VOLUMETRIE Plansa nr. 06	
SPECIFICATIE	NUME	SEM NATURA	scara:	
SEF PROIECT	Arh. Laura Marculescu			
INTOCMIT	Arh. Călin Pascu		data:	
DESENAT	Arh. Călin Pascu		07.2025	