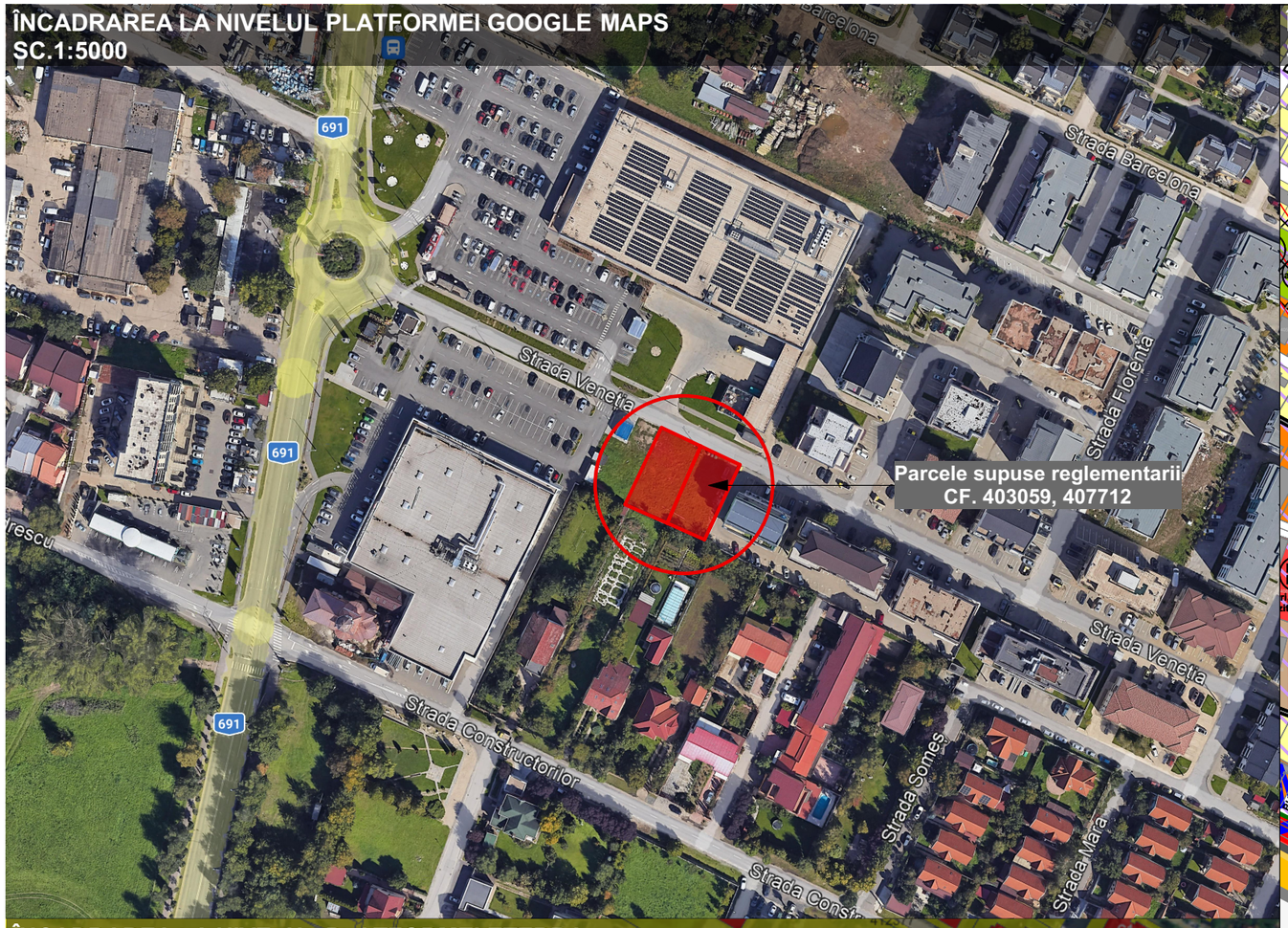
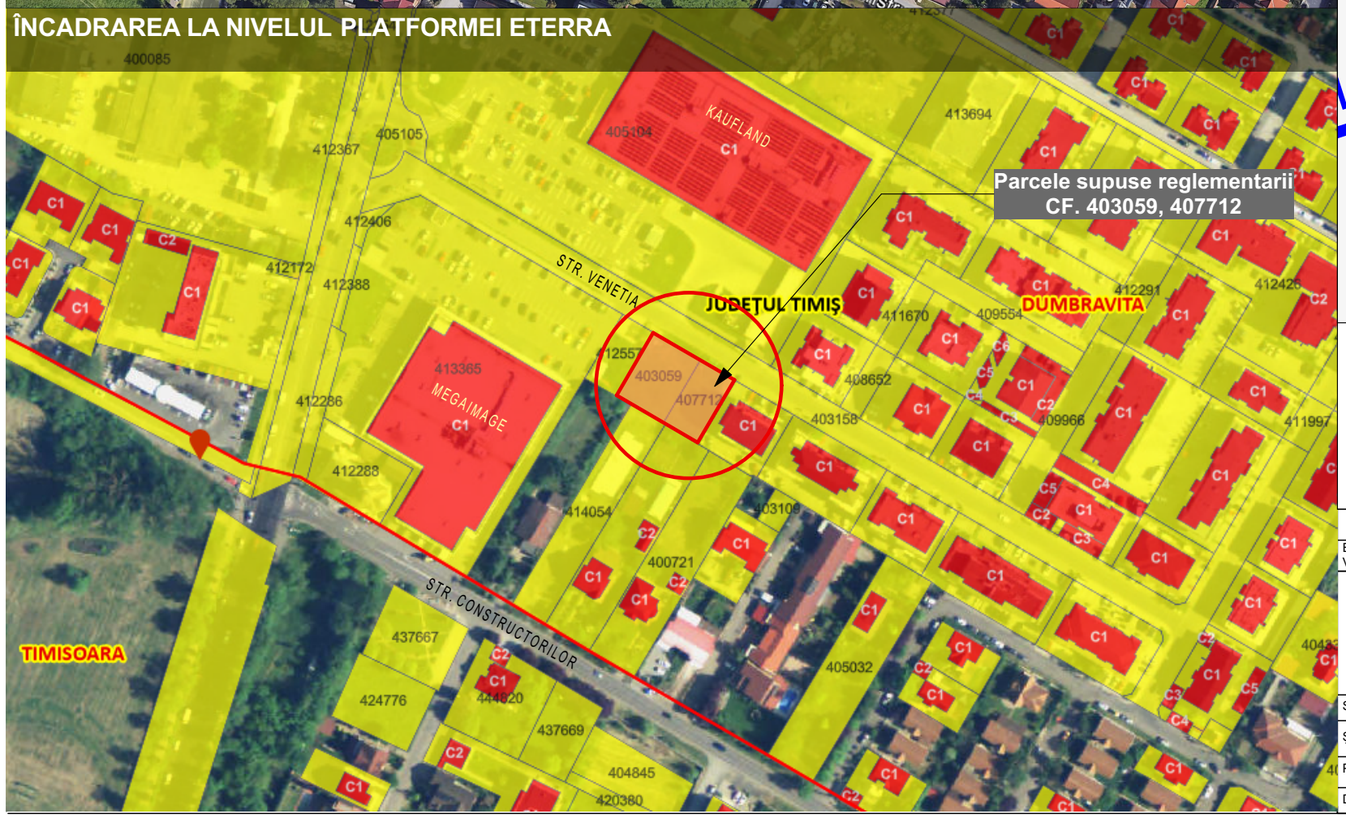
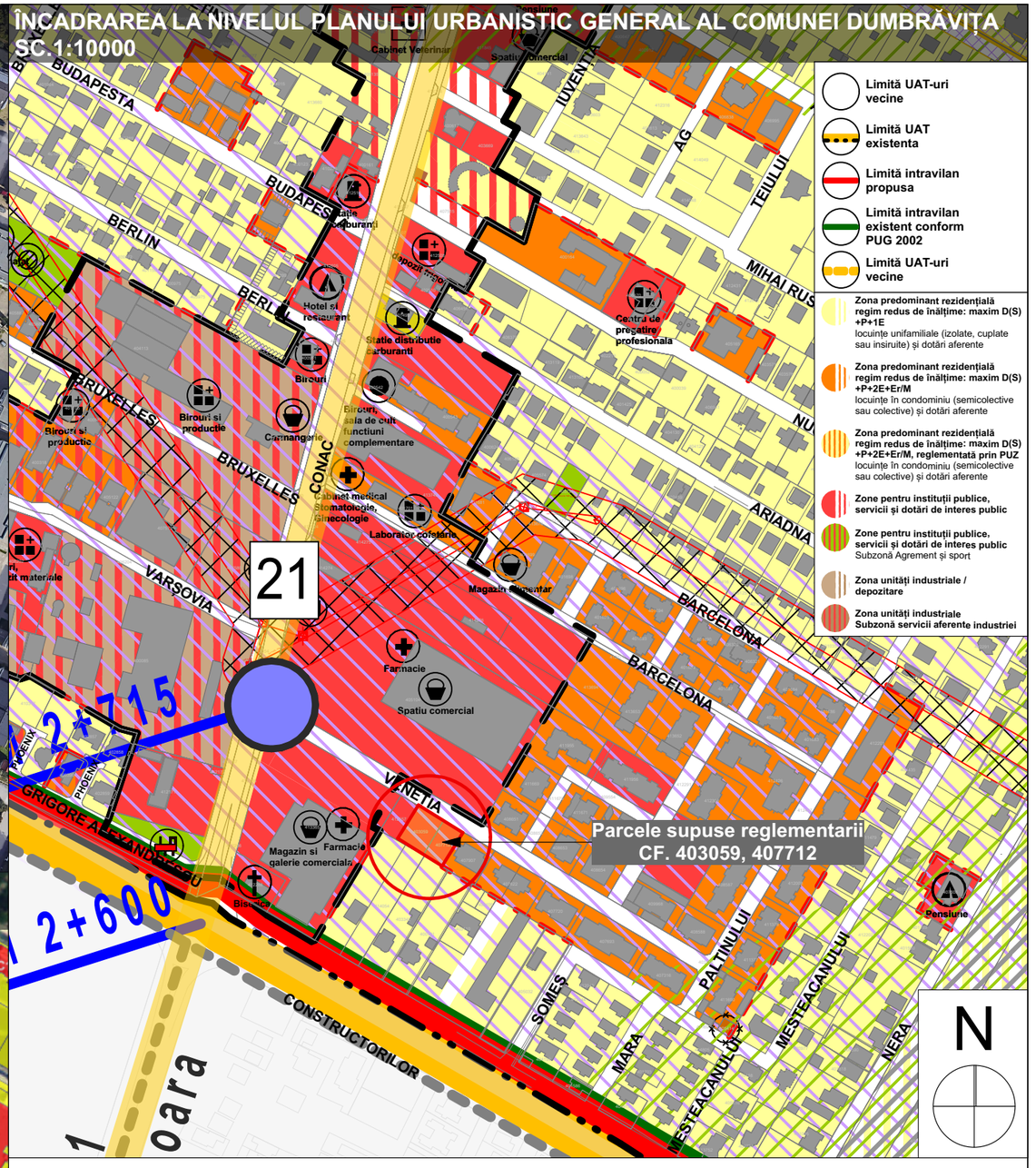
ÎNCADRAREA LA NIVELUL PLATFORMEI GOOGLE MAPS
SC.1:5000



ÎNCADRAREA LA NIVELUL PLATFORMEI ETERRA



ÎNCADRAREA LA NIVELUL PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI DUMBRĂVIȚA
SC.1:10000



ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbravița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/1/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S_{teren}=1.075 m^2.

VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL

ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ, SCARA 1:10.000, 1:5.000

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

DE URBAN FACTORY S.R.L.

C.I.F. RO42326240, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct de lucru:com. Dumbrăvița, str. Florența, nr. 8, ap.16, et. 2; jud.Timis
tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com

Beneficiar Adresa amplasament:	**VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL** Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbravița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/1/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S_{teren}=1.075 m^2				Proiect nr. 15/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:10.000 1:5.000	Titlul proiectului	**ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**	P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia					
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Data: OCT 2025	Titlul planșei	ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	Planșa nr. 00
DESENAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia					

LEGENDA P.U.Z. - CONCEPT PROPUS

LIMITE

- *LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ*
- *LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMETĂRII 1,075 m² - teren aflat în intravilanul localității Dumbrăvița*
- *LIMITĂ INTRAVILAN APROBAT com. Dumbrăvița*
- *LIMITĂ P.U.Z.-URI IN CURS DE ELABORARE*
- *LIMITĂ INTRAVILAN APROBAT mun. Timișoara*
- *LIMITE CADASTRALE EXISTENTE*
- *LIMITE PARCELE PROPUSE*

FOLOSINȚA TERENURILOR

- *ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTĂ CU FUNCȚIUNI LA PARTER / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *ZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *ZONĂ DE SPAȚII VERZI EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *SUBZONĂ PROPUSA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (1ap/100mp teren si SAD-uri la parter)*
- *ZONĂ DE CONSTURIBILITATE PROPUSĂ*

CĂI DE COMUNICAȚIE

- *DRUMURI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR*
- *ACCESE POSIBILE PROPUSE PE PARCELE*

Legenda lucrari edilitare

- a — conducta apa existenta pe str. Venezia
- c — conducta de canalizare existenta pe str. Venezia
- AR — bransament apa propus in PUZ
- CM — racord canal menajer propus in PUZ
- CP — canalizare pluviala propusa in PUZ
- SNH — separator de namol si hidrocarburi
- BR — bazin de retentie ape pluviale

SUBZONĂ PROPUSA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

(1ap/100mp teren si SAD-uri la parter)

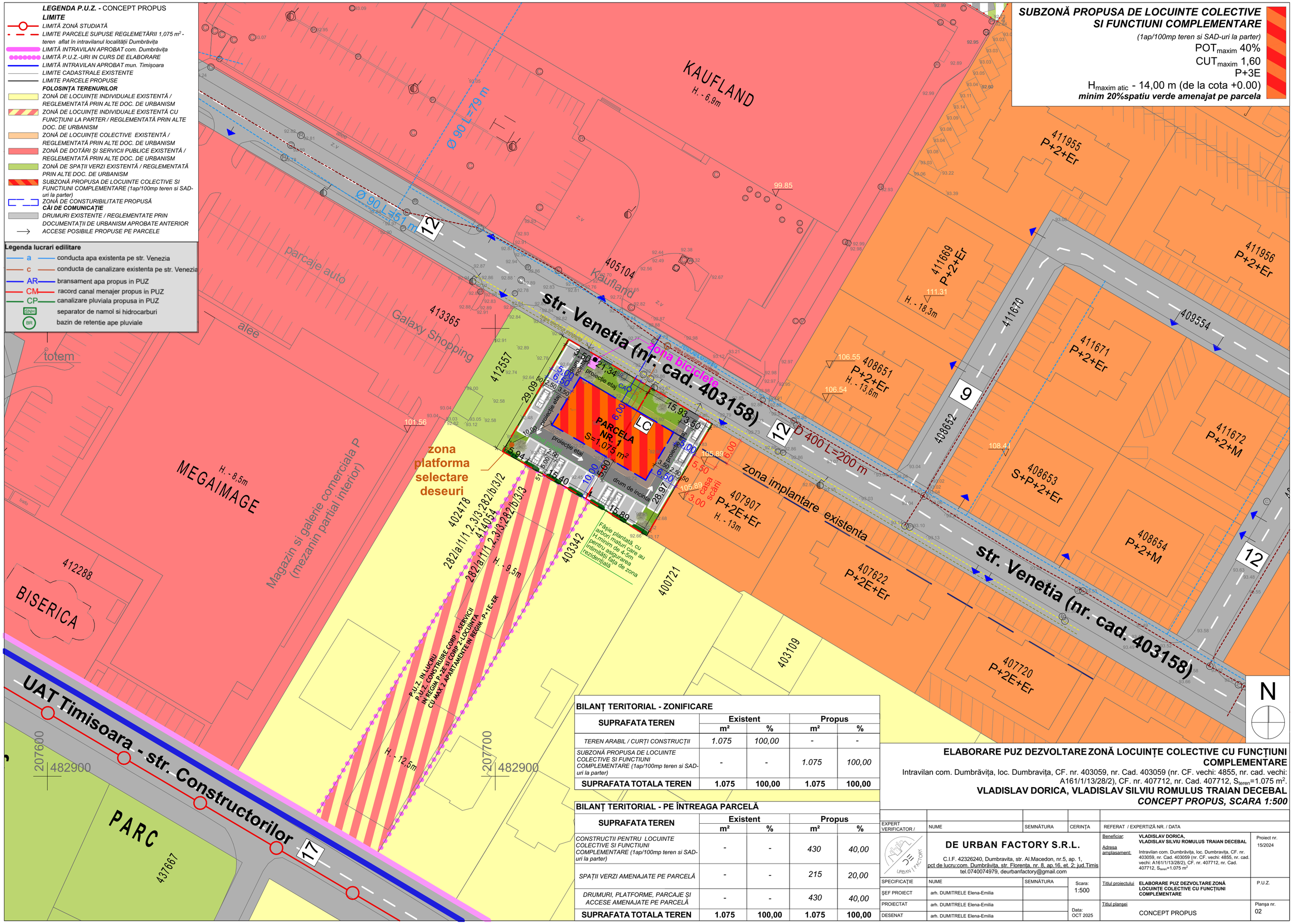
POT$_{maxim}$ 40%

CUT$_{maxim}$ 1,60

P+3E

H$_{maxim\ atic}$ - 14,00 m (de la cota +0.00)

minim 20%spatiu verde amenajat pe parcela



BILANȚ TERITORIAL - ZONIFICARE

SUPRAFATA TEREN	Existent		Propus	
	m²	%	m²	%
TEREN ARABIL / CURȚI CONSTRUCȚII	*1.075*	*100,00*	-	-
SUBZONĂ PROPUSA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (1ap/100mp teren si SAD-uri la parter)	-	-	*1.075*	*100,00*
SUPRAFATA TOTALA TEREN	**1.075**	**100,00**	**1.075**	**100,00**

BILANȚ TERITORIAL - PE ÎNTREAGA PARCELĂ

SUPRAFATA TEREN	Existent		Propus	
	m²	%	m²	%
CONSTRUCTII PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (1ap/100mp teren si SAD-uri la parter)	-	-	*430*	*40,00*
SPAȚII VERZI AMENAJATE PE PARCELĂ	-	-	*215*	*20,00*
DRUMURI, PLATFORME, PARCAJE ȘI ACCESE AMENAJATE PE PARCELĂ	-	-	*430*	*40,00*
SUPRAFATA TOTALA TEREN	**1.075**	**100,00**	**1.075**	**100,00**

ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbravița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/1/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S$_{teren}$=1.075 m².

VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL

CONCEPT PROPUS, SCARA 1:500

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

DE URBAN FACTORY S.R.L.

C.I.F. 42326240, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1,
pct de lucru:com. Dumbrăvița, str. Florența, nr. 8, ap.16, et. 2; jud.Timis
tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com

Beneficiar: **VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL**

Adresa amplasament: Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbravița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/1/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S$_{teren}$=1.075 m²

Proiect nr. 15/2024

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:500	Titlul proiectului: ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia				
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Data: OCT 2025	Titlul planșei: CONCEPT PROPUS	Planșa nr. 02
DESENAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia				

LEGENDA P.U.Z. - CONCEPT PROPUS

LIMITE

- *LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ*
- *LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMETĂRII 1,075 m² - teren aflat în intravilanul localității Dumbrăvița*
- *LIMITĂ INTRAVILAN APROBAT com. Dumbrăvița*
- *LIMITĂ P.U.Z.-URI IN CURS DE ELABORARE*
- *LIMITĂ INTRAVILAN APROBAT mun. Timișoara*
- *LIMITE CADASTRALE EXISTENTE*
- *LIMITE PARCELE PROPUSE*

FOLOSINȚA TERENURILOR

- *ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTĂ CU FUNCȚIUNI LA PARTER / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *ZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *ZONĂ DE SPAȚII VERZI EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *SUBZONĂ PROPUSA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (1ap/100mp teren si SAD-uri la parter)*
- *ZONĂ DE CONSTURIBILITATE PROPUSĂ*

CĂI DE COMUNICAȚIE

- *DRUMURI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR*
- *ACCESE POSIBILE PROPUSE PE PARCELE*

Legenda lucrari edilitare

- a — conducta apa existenta pe str. Venezia
- c — conducta de canalizare existenta pe str. Venezia
- AR — bransament apa propus in PUZ
- CM — racord canal menajer propus in PUZ
- CP — canalizare pluviala propusa in PUZ
- SNH — separator de namol si hidrocarburi
- BR — bazin de retentie ape pluviale

SUBZONĂ PROPUSA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

(1ap/100mp teren si SAD-uri la parter)

POT_{maxim} 40%

CUT_{maxim} 1,60

P+3E

$H_{maxim\ atic}$ - 14,00 m (de la cota +0.00)

minim 20%spatiu verde amenajat pe parcela

str. Venetia (nr. cad. 403158)

zona biciclete

retea electrica existenta

retea gaz existenta

retea apa existenta

retea canalizare existenta

PARCELA NR. 1 S=1.075 m²

LC

CA

CR

SNH

BR

proiecție etaj

drum incinta

canal pluvial

Fâșie plantată, cu arbori maturi care au H.minim de 4-5m pentru asigurarea intimității fața de zona rezidențială

zona platforma selectare deseuri

zona implantare existenta

casa scării

P+2E+Er

H. - 13m

408651

P+2+Er

H. - 13,6m

407907

P+2E+Er

H. - 13m

412557

414054

402478

282/a/1/1,2,3/3;282/b/3/2

282/a/1/1,2,3/3;282/b/3/3

403342

400721

D 400 L=200 m

12

N

BILANȚ TERITORIAL - ZONIFICARE

SUPRAFATA TEREN	Existent		Propus	
	m²	%	m²	%
TEREN ARABIL / CURȚI CONSTRUCȚII	*1.075*	*100,00*	-	-
SUBZONĂ PROPUSA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (1ap/100mp teren si SAD-uri la parter)	-	-	*1.075*	*100,00*
SUPRAFATA TOTALA TEREN	**1.075**	**100,00**	**1.075**	**100,00**

BILANȚ TERITORIAL - PE ÎNTREAGA PARCELĂ

SUPRAFATA TEREN	Existent		Propus	
	m²	%	m²	%
CONSTRUCTII PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (1ap/100mp teren si SAD-uri la parter)	-	-	*430*	*40,00*
SPAȚII VERZI AMENAJATE PE PARCELĂ	-	-	*215*	*20,00*
DRUMURI, PLATFORME, PARCAJE ȘI ACCESE AMENAJATE PE PARCELĂ	-	-	*430*	*40,00*
SUPRAFATA TOTALA TEREN	**1.075**	**100,00**	**1.075**	**100,00**

ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbravița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/1/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S_{teren}=1.075 m².

VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL

CONCEPT PROPUS, SCARA 1:200

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA

DE URBAN FACTORY S.R.L.

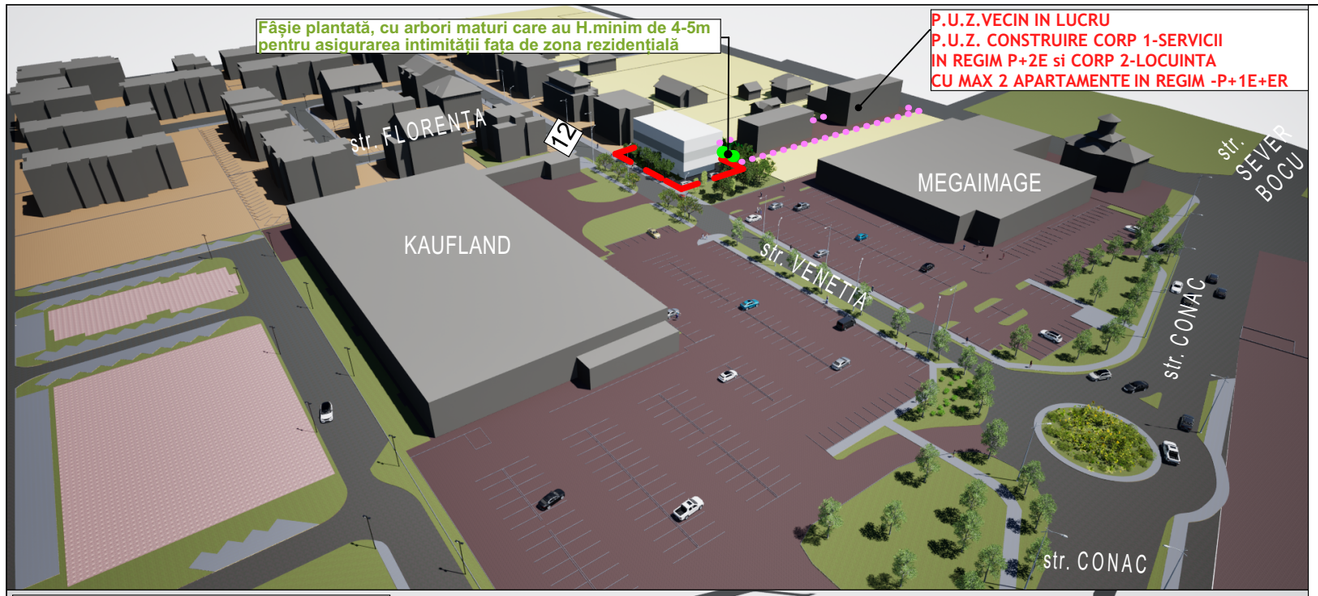
C.I.F. 42326240, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1,
pct de lucru:com. Dumbrăvița, str. Florența, nr. 8, ap.16, et. 2; jud.Timis
tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com

Beneficiar: **VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL**

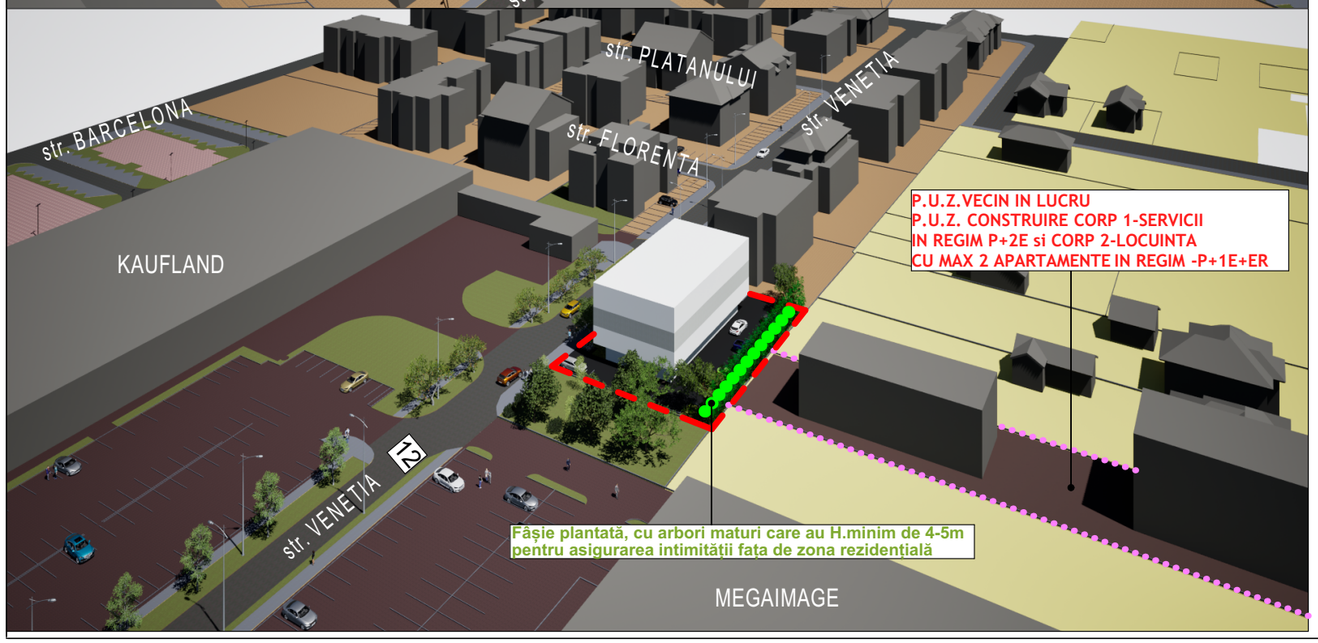
Adresa amplasament: Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbravița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/1/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S_{teren}=1.075 m²

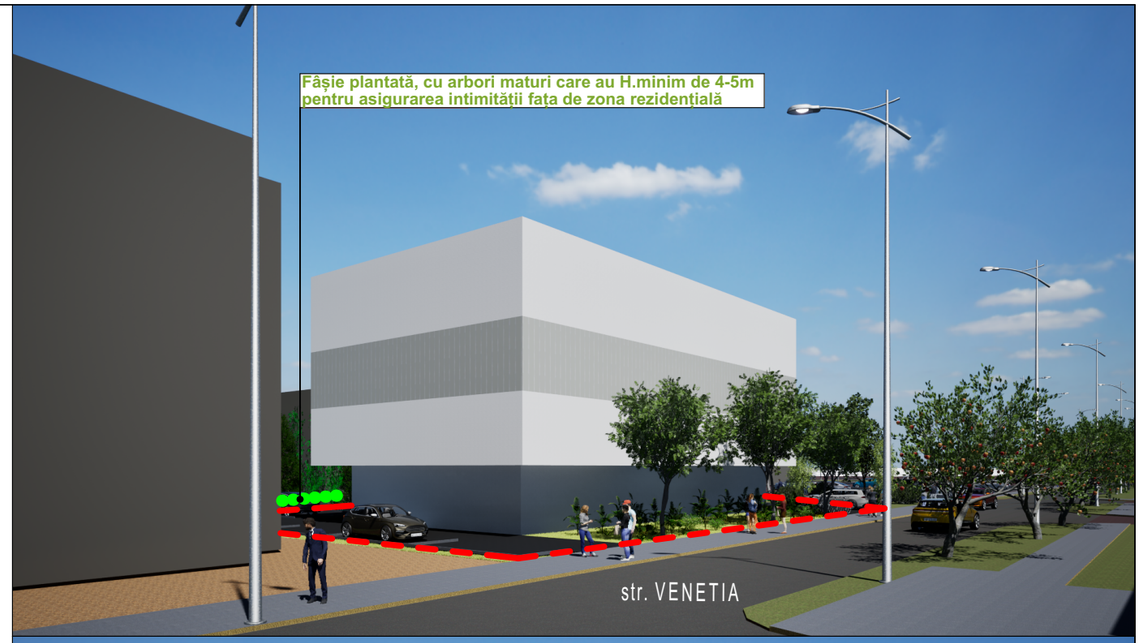
Proiect nr. 15/2024

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:200	Titlul proiectului: **ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**	P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia				
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Data: OCT 2025	Titlul planșei: CONCEPT PROPUS	Planșa nr. 02
DESENAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia				











ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbravița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/1/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S_{teren}=1.075 m^2.

VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL

STUDII VOLUMETRICE

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
	DE URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. RO42326240, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct de lucru:com. Dumbrăvița, str. Florența, nr. 8, ap.16, et. 2; jud.Timis tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com			Beneficiar: **VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMULUS TRAIAN DECEBAL** Adresa amplasament: Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbravița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/1/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S_{teren}=1.075 m^2 Proiect nr. 15/2024
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlul proiectului: **ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia			
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Data: OCT 2025	Titlul planșei: STUDII VOLUMETRICE Planșa nr. 02'
DESENAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia			