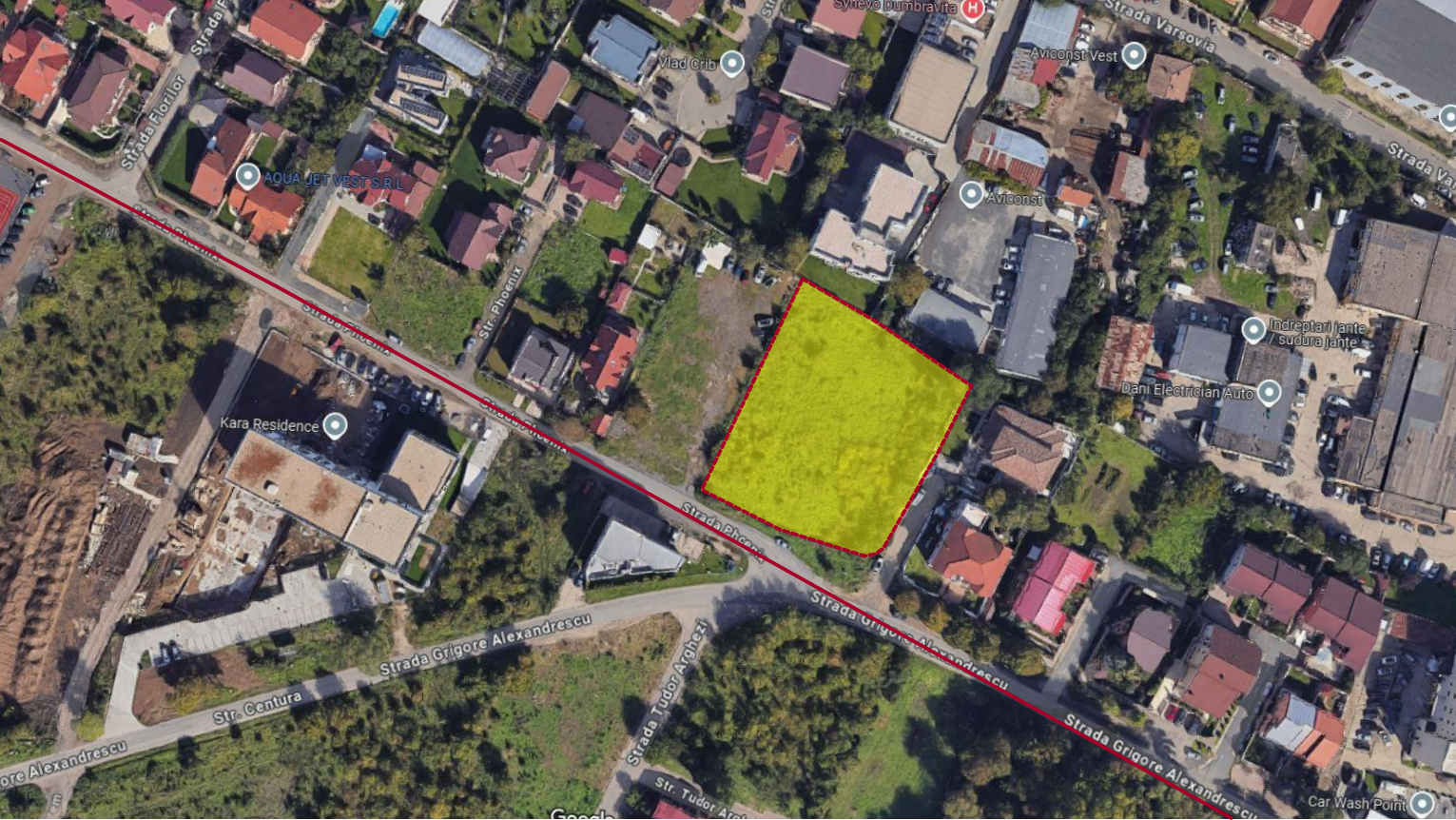


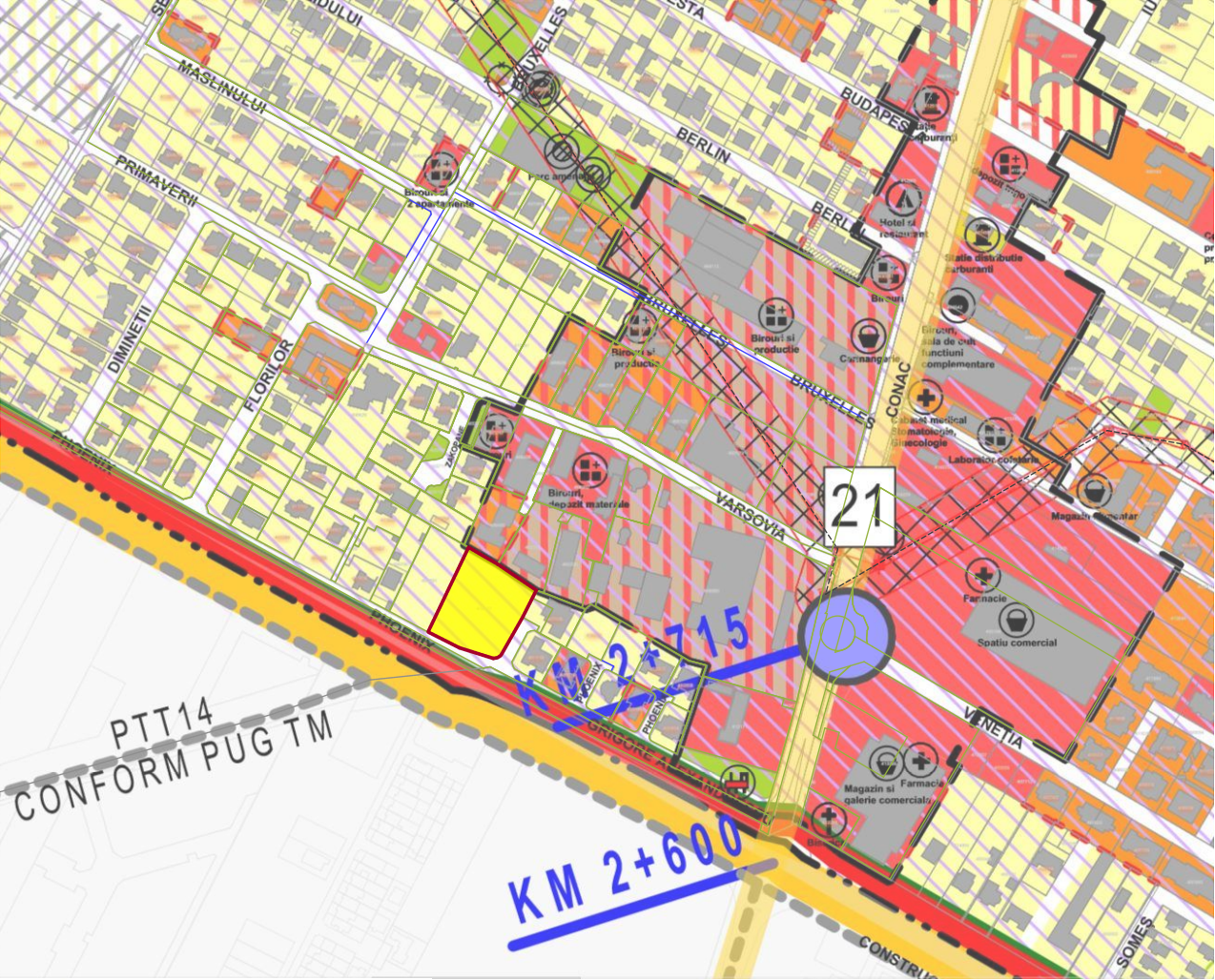
INCADRARE IN ZONA - extras Google maps



INCADRARE IN ZONA - extras geoportal ANCP

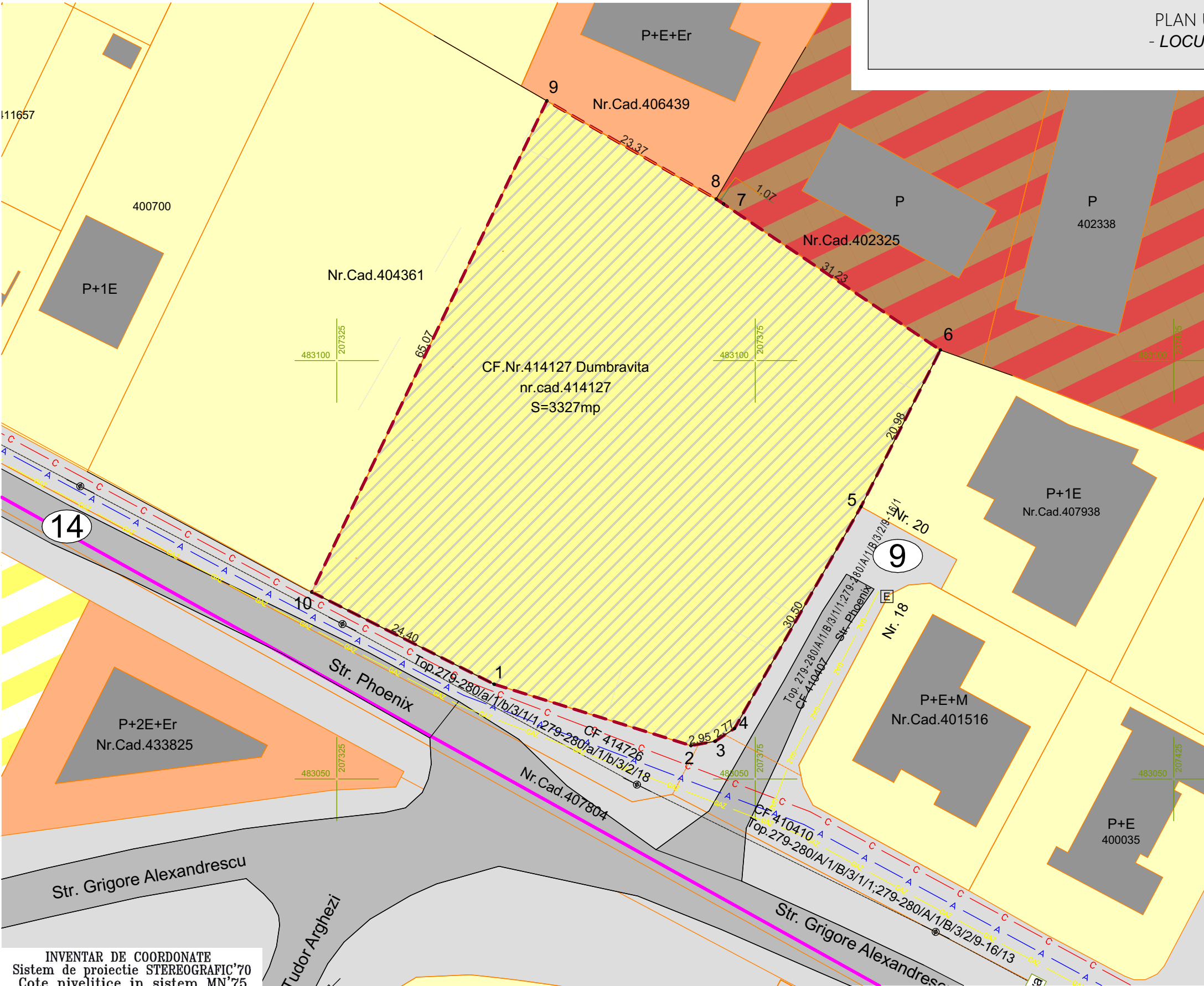


INCADRARE IN PUG Dumbravita aprobat prin HCL nr. 140/2023



- Zonă insuficient deservită de dotări, servicii
- 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
- Zone pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Zona spații plantate, agrement, sport
- Zona unități industriale Subzonă servicii aferente industriei

Coordonator RUR	Nume		Semnătura						
	Arh. Eugenia Laura Marculescu								
SU STAMP proiectare complexă în construcții civile și industriale				S.C. SU STAMP S.R.L. Timisoara, Str. Bucovinei Nr.63a Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981 E-mail: 5ustampm@gmail.com		Beneficiar: IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia		Proiect nr.: 07-IOV-25	
				Amplasament: Jud. Timis, Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravita					
	Nume		Semnătura	Scara:	Titlu proiect:			Faza:	
Șef proiect	Arh. Baia D.				PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE			PUZ	
Proiectat	Arh. Baia D./Arh. Marculescu E.			Data: Septembrie 2025	Titlu planșă:			Planșa nr:	
Desenat	Arh. Baia D.				INCADRARE IN ZONA			U01	



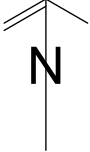
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC'70
Cote nivelitice in sistem MN'75

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	483061.333	207343.789	94.20
2	483053.988	207367.319	94.23
3	483054.512	207370.222	94.04
4	483056.042	207372.526	94.06
5	483082.539	207387.637	93.84
6	483101.257	207397.115	93.45
7	483118.712	207371.217	93.21
8	483119.310	207370.330	93.21
9	483131.030	207350.107	93.11
10	483072.343	207322.009	93.65

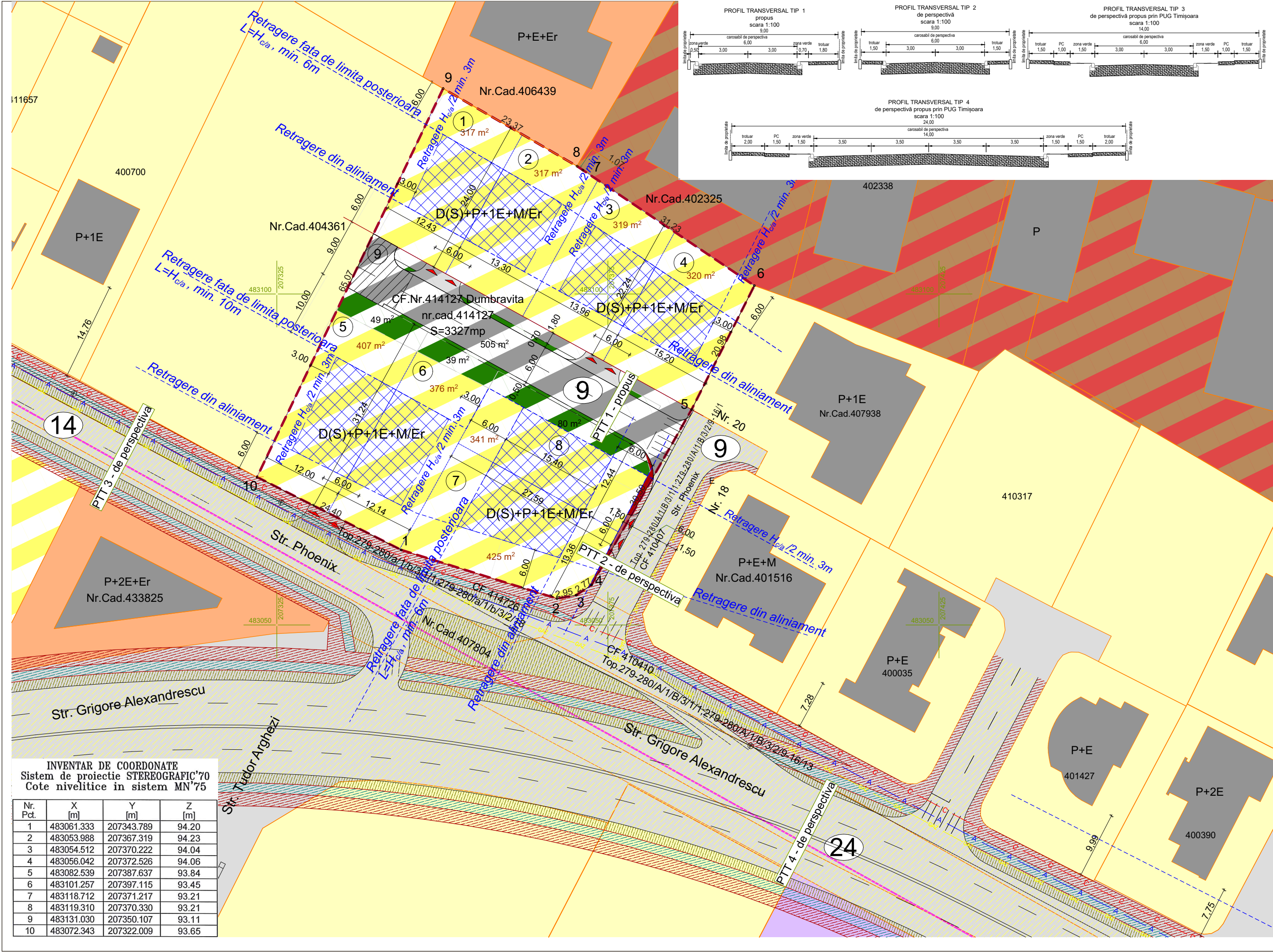
PLAN URBANISTIC ZONAL
- LOCUINTE UNIFAMILIALE -

LEGENDA

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.;
- Limita U.A.T. Dumbravita;
- Limita cadastrala parcele;
- Constructie existenta - locuinte / dotari servicii;
- Zona rezidentiala - locuinte individuale existente;
- Zonă rezidentiala - locuinte colective existente;
- Zona pentru unitati industriale. Subzona servicii aferente industriei;
- Zona predominant rezidentiala cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ;
- Carosabil existent/reglementat;
- Retea electrica stradala - existenta
- Conducta apa DN 90mm - existenta
- Retea gaze naturale presiune redusa montaj subteran - existenta
- Conducta canalizare DN 250mm - existenta



Coordonator RUR	Nume		Semnătura				
	Arh. Eugenia Laura Marculescu						
5U STAMP proiectare complexă în construcții civile și industriale			S.C. 5U STAMP S.R.L. Timișoara, Str. Bucovinei Nr.63a Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981 E-mail: 5ustampm@gmail.com		Beneficiar: IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia Amplasament: Jud. Timis, Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravita		Proiect nr.: 07-IOV-25
	Nume	Semnătura	Scara:	Titlu proiect:		Faza:	
			1:500	PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE		PUZ	
Şef proiect	Arh. Baia D.		Data: Septembrie 2025	Titlu planşă:		Planşa nr:	
Proiectat	Arh. Baia D./Arh. Marculescu E.			SITUATIE EXISTENTA		U02	
Desenat	Arh. Baia D.						



PLAN URBANISTIC ZONAL
- LOCUINTE UNIFAMILIALE -

LEGENDA

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.;
- Limita cadastrala parcele;
- Limita parcela propusa;
- Construcție existentă - locuințe / dotări servicii;
- Zona rezidentiala - locuințe individuale existente;
- Zonă rezidentiala - locuințe colective existente;
- Zona pentru unitati industriale. Subzona servicii aferente industriei;
- Circulatii auto/pietonale - existente;
- Zona rezidentiala - locuințe individuale (maxim o unitate locativa) - propusa;
- Zona de implantare constructii - propusa;
- Zona verde compacta - propusa;
- Circulatii auto / pietonale - propuse;
- Acces pe parcela - propus;
- Profil stradal;
- Numar parcela - propusa;
- Circulatii de perspectiva

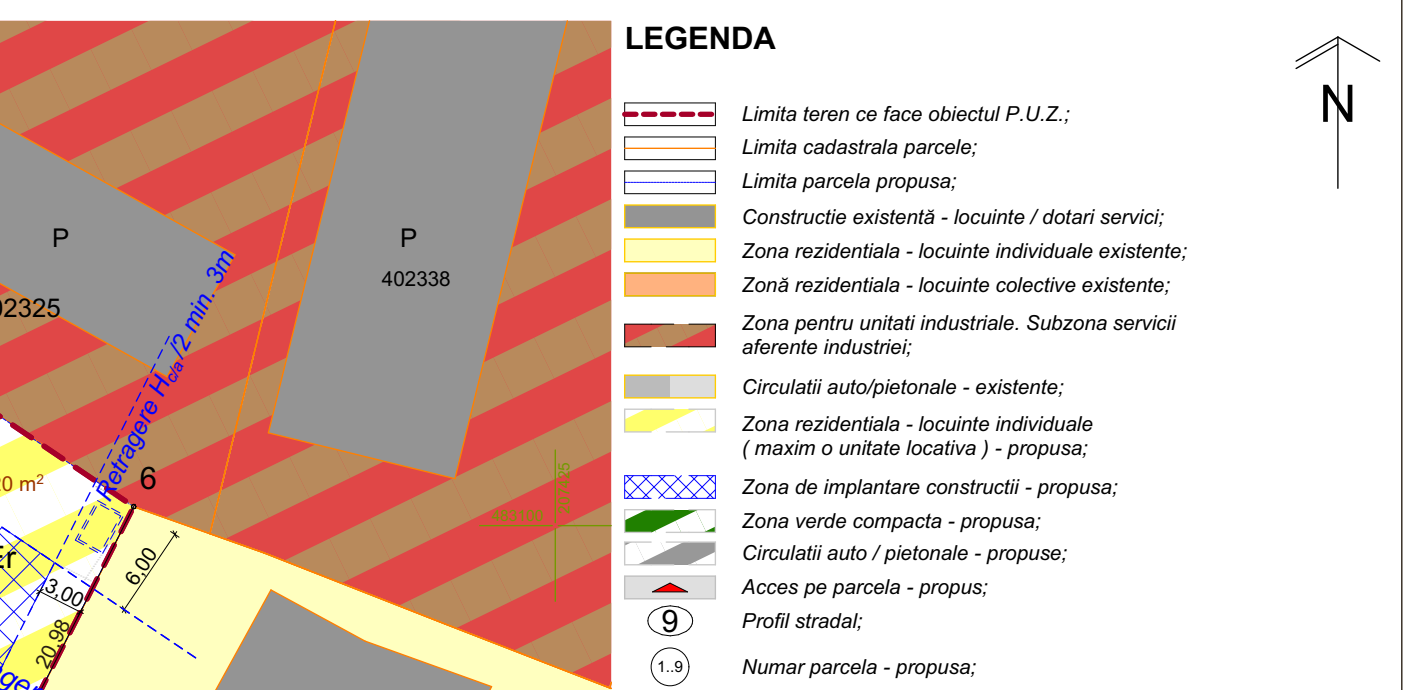
INDICATORI URBANISTICI

P.O.T MAX = 35%
C.U.T MAX = 1.05
Spatiu verde /parcela MIN. = 30%
Regim de inaltime MAX. D(S)+P+1E+Er/M
H MAX. cornisa/aticului neretras = 7.5 m, H MAX. = 11.5 m

	Situatia existenta		Situatia propusa	
	mp	mp	%	
Suprafata totala teren reglementat	3327	3327	100	
Zona circulatii publice - parcela 9	-	505	15% (15,18)	
Zona locuinte unifamiliale (o unitate locativa) - parcele 1,2,3,4,7 si partial 5 (358mp), 6 (337 mp)8 (261 mp)	-	2654	80% (79,77)	
Zona verde compacta privata - partial parcele 5 (49mp), 6 (39 mp),8 (80 mp)	-	168	5% (5,05)	

Coordonator RUR	Nume	Semnătura			
Arh. Eugenia Laura Marculescu					
5U STAMP S.C. 5U STAMP S.R.L. Timișoara, Str. Bucovinei Nr.63a Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981 E-mail: Sustampm@gmail.com			Beneficiar:	IOVA Gheorghe Mihai și IOVA Lia	Proiect nr.: 07-IOV-25
proiectare complexă în construcții civile și industriale			Amplasament:	Jud. Timiș, Com. Dumbravița, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravița	
	Nume	Semnătura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
Șef proiect	Arh. Baia D.		1:500	PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE	PUZ
Proiectat	Arh. Baia D./Arh. Marculescu E.		Data: Septembrie 2025	Titlu planșă:	Planșa nr.: U03
Desenat	Arh. Baia D.			REGLEMENTARI URBANISTICE	

PLAN URBANISTIC ZONAL
- *LOCUINTE UNIFAMILIALE* -



-
- Legend:**
- Retea gaze naturale presiune redusa montaj subteran - existenta
 - Conducta apa DN 90mm - existenta
 - Conducta canalizare DN 250mm - existenta
 - Retea electrica stradala - existenta
 - Retea gaze naturale presiune redusa montaj subteran - propusa
 - Conducta apa DN 90mm - propusa
 - Conducta canalizare DN 250mm - propusa
 - Post de reglare masurare gaze naturale - propus
 - Bransament de alimentare cu apa potabila - propus
 - Bransament canalizare menajera - propus
 - Firida de distributie si contorizare - propusa
 - Bazin retentie
 - Rigola ape pluviale
 - Sistem Modular de Retentie (11mc)
 - Separator Hidrocarburi

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC'70
Cote nivelitice in sistem MN'75

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
	483061.333	207343.789	94.20
1	483053.988	207367.319	94.23
3	483054.512	207370.222	94.04
4	483056.042	207372.526	94.06
5	483082.539	207387.637	93.84
6	483101.257	207397.115	93.45
7	483118.712	207371.217	93.21
8	483119.310	207370.330	93.21
9	483131.030	207350.107	93.11
10	483072.343	207322.009	93.65

Coordonator RUR	Nume	Semnătura				
	Arh. Eugenia Laura Marculescu					
5U STAMP proiectare complexă în construcții civile și industriale			S.C. 5U STAMP S.R.L. Timisoara, Str. Bucovinei Nr.63a Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981 E-mail: 5ustamptm@gmail.com		Beneficiar: IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia Amplasament: Jud. Timis, Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravita	Proiect nr.: 07-IOV-25
	Nume	Semnătura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:	
Șef proiect	Arh. Baia D.		1:500	PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE	PUZ	
Proiectat	Arh. Baia D. / Ing. Orlescu C..		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr.:	
Desenat	Arh. Baia D.		Septembrie 2025	RETELE EDILITARE	E03	

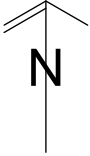
PLAN URBANISTIC ZONAL
- LOCUINTE UNIFAMILIALE -

LEGENDA

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.;
- Limita U.A.T. Dumbravita;
- Limita cadastrala parcele;
- Limita parcela propusa;
- Teren proprietate publica de interes local;
- Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice;
- Constructii existente;
- Teren proprietate privata ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public;
- 9

Profil stradal;
- 1..9

Numar parcela - propusa;

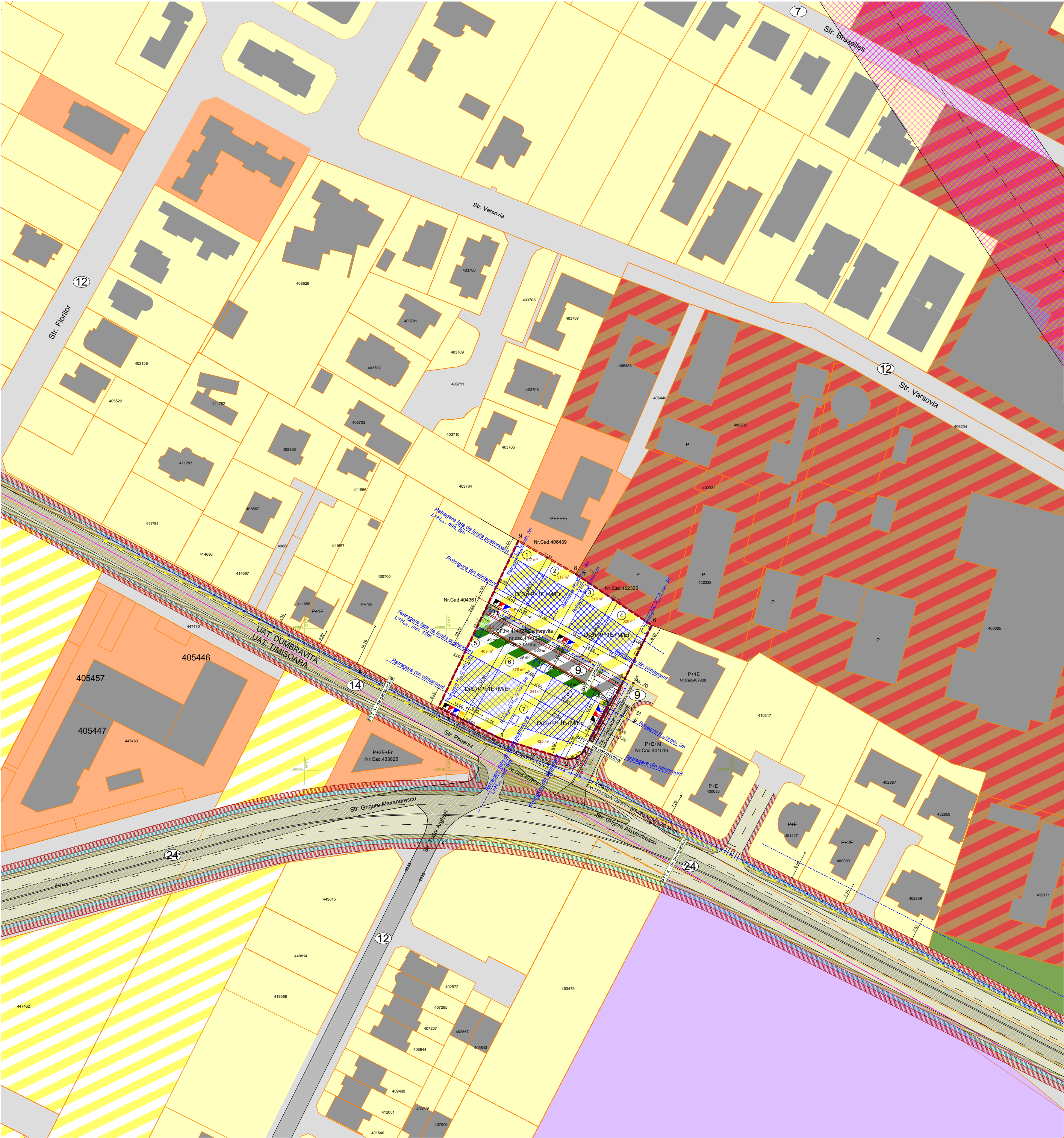
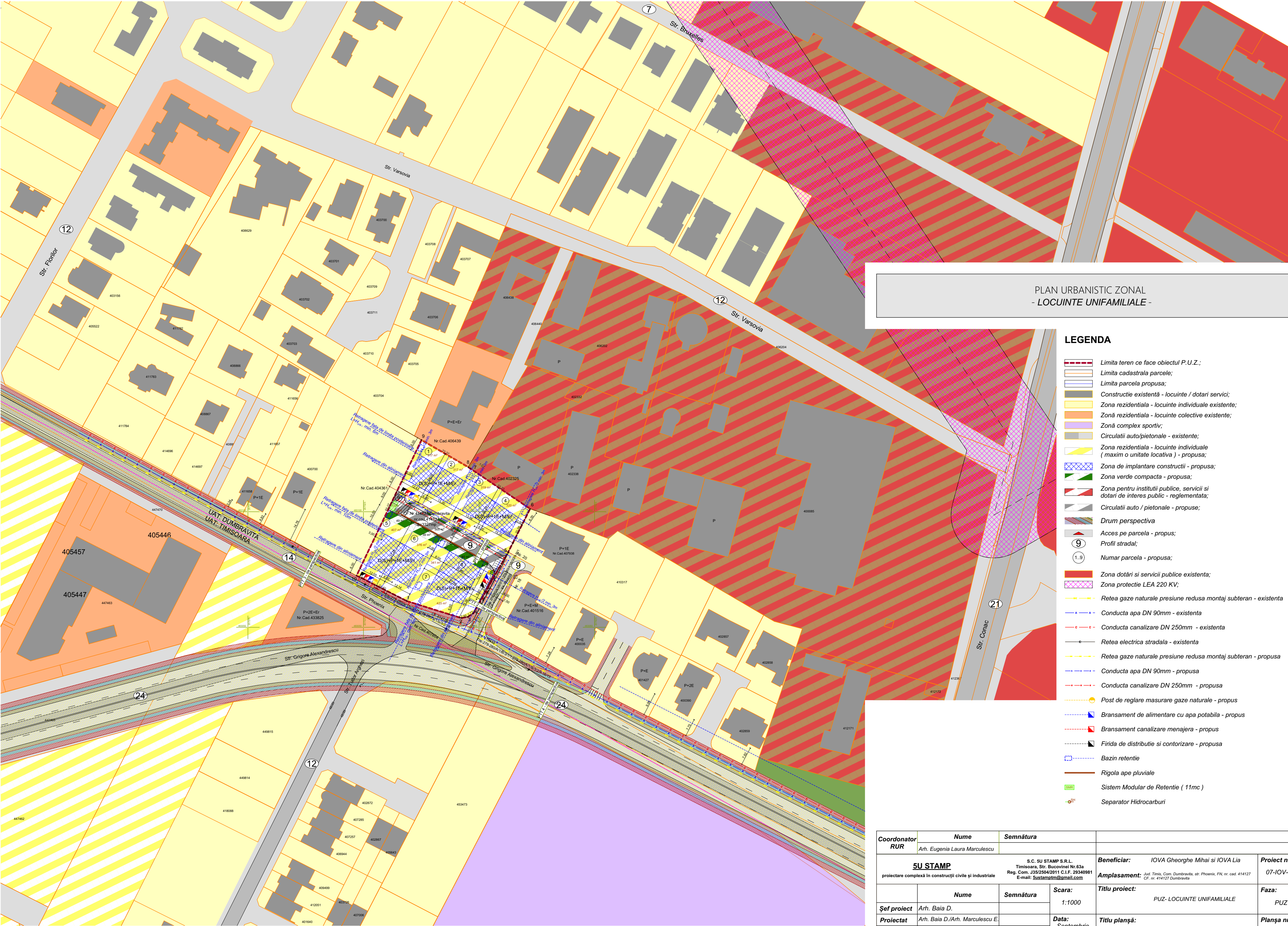


	Situatia propusa	
	mp	%
Terenul reglementat	3327	100
Teren proprietate privata ce va ramane proprietate privata - parcele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	2822	85% (84,82)
Teren proprietate privata ce va trece in domeniul public - parcela 9	505	15% (15,18)



INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie STEREOGRAFIC'70 Cote nivelitice in sistem MN'75			
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	483061.333	207343.789	94.20
2	483053.988	207367.319	94.23
3	483054.512	207370.222	94.04
4	483056.042	207372.526	94.06
5	483082.539	207387.637	93.84
6	483101.257	207397.115	93.45
7	483118.712	207371.217	93.21
8	483119.310	207370.330	93.21
9	483131.030	207350.107	93.11
10	483072.343	207322.009	93.65

Coordonator RUR	Nume		Semnătura						
	Arh. Eugenia Laura Marculescu								
5U STAMP proiectare complexă în construcții civile și industriale				S.C. 5U STAMP S.R.L. Timisoara, Str. Bucovinei Nr.63a Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981 E-mail: 5ustampm@gmail.com		Beneficiar: IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia		Proiect nr.: 07-IOV-25	
				Amplasament: Jud. Timis, Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravita					
	Nume	Semnătura	Scara: 1:500		Titlu proiect: PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE			Faza: PUZ	
Șef proiect	Arh. Baia D.								
Proiectat	Arh. Baia D./Arh. Marculescu E.		Data: Septembrie 2025		Titlu planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			Planșa nr: U04	
Desenat	Arh. Baia D.								

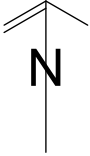


PLAN URBANISTIC ZONAL
- LOCUINTE UNIFAMILIALE -



LEGENDA

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.;
- Limita cadastrala parcele;
- Limita parcela propusa;
- Constructie existentă - locuinte / dotari servicii;
- Zona rezidentiala - locuinte individuale existente;
- Zonă rezidentiala - locuinte colective existente;
- Circulatii auto/pietonale - existente;
- Zona de implantare constructii - propusa;
- Zona verde compacta - propusa;
- Circulatii auto / pietonale - propuse (PTT 1);
- Acces pe parcela - propus;
- 9 Profil stradal;
- 1..9 Numar parcela - propusa;
- Drum perspectiva
- Locuinte individuale - propuse;
- Retea gaze naturale presiune redusa montaj subteran - existenta
- Conducta apa DN 90mm - existenta
- Conducta canalizare DN 250mm - existenta
- Retea electrica stradala - existenta



Coordonator RUR	Nume		Semnătura						
	Arh. Eugenia Laura Marculescu								
5U STAMP proiectare complexă în construcții civile și industriale				S.C. 5U STAMP S.R.L. Timisoara, Str. Bucovinei Nr.63a Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981 E-mail: 5ustampm@gmail.com		Beneficiar: IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia		Proiect nr.: 07-IOV-25	
				Amplasament: Jud. Timis, Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravita					
	Nume	Semnătura	Scara: 1:500		Titlu proiect: PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE				Faza: PUZ
Şef proiect	Arh. Baia D.								
Proiectat	Arh. Baia D./Arh. Marculescu E.		Data: Septembrie 2025		Titlu planşă: PROPUNERE MOBILARE				Planşa nr: U05
Desenat	Arh. Baia D.								



Coordonator RUR	Nume	Semnătura				
	Arh. Eugenia Laura Marculescu					
5U STAMP proiectare complexă în construcții civile și industriale			S.C. 5U STAMP S.R.L. Timișoara, Str. Bucovinei Nr.63a Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981 E-mail: 5ustampm@gmail.com		Beneficiar: IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia Amplasament: Jud. Timis, Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravita	Proiect nr.: 07-IOV-25
	Nume	Semnătura	Scara:	Titlu proiect:	Faza:	
Şef proiect	Arh. Baia D.		-	PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE	PUZ	
Proiectat	Arh. Baia D./Arh. Marculescu E.		Data:	Titlu planşă:	Planşa nr:	
Desenat	Arh. Baia D.		Septembrie 2025	PROPUNERE VOLUMETRICA	U07	