
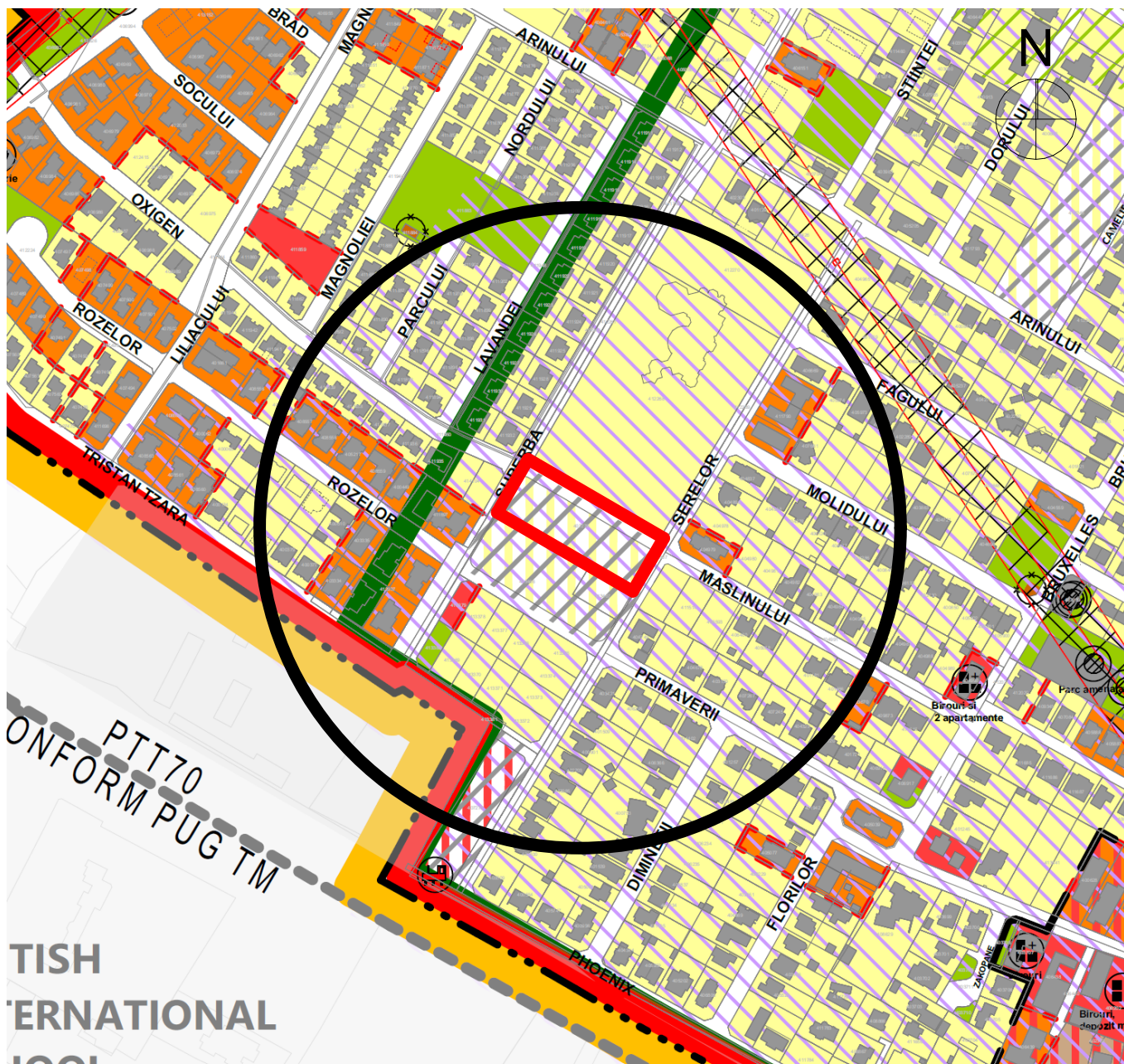




PROIECTANT DE SPECIALITATE  S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN SI LUCA ANA Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 407276, Nr. Cad. 407276		Proiect nr : 20/2020	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:5000	Denumire proiect: "PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"	Faza: P.U.Z.		
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei						
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: APRILIE 2026	Titlu plansa: INCADRARE TERITORIU	Plansa nr. U01		
Desenat	arh. Feier Raul						



PTT70
CONFORM PUG TM

TISH
INTERNATIONAL

Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+1E
locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) 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

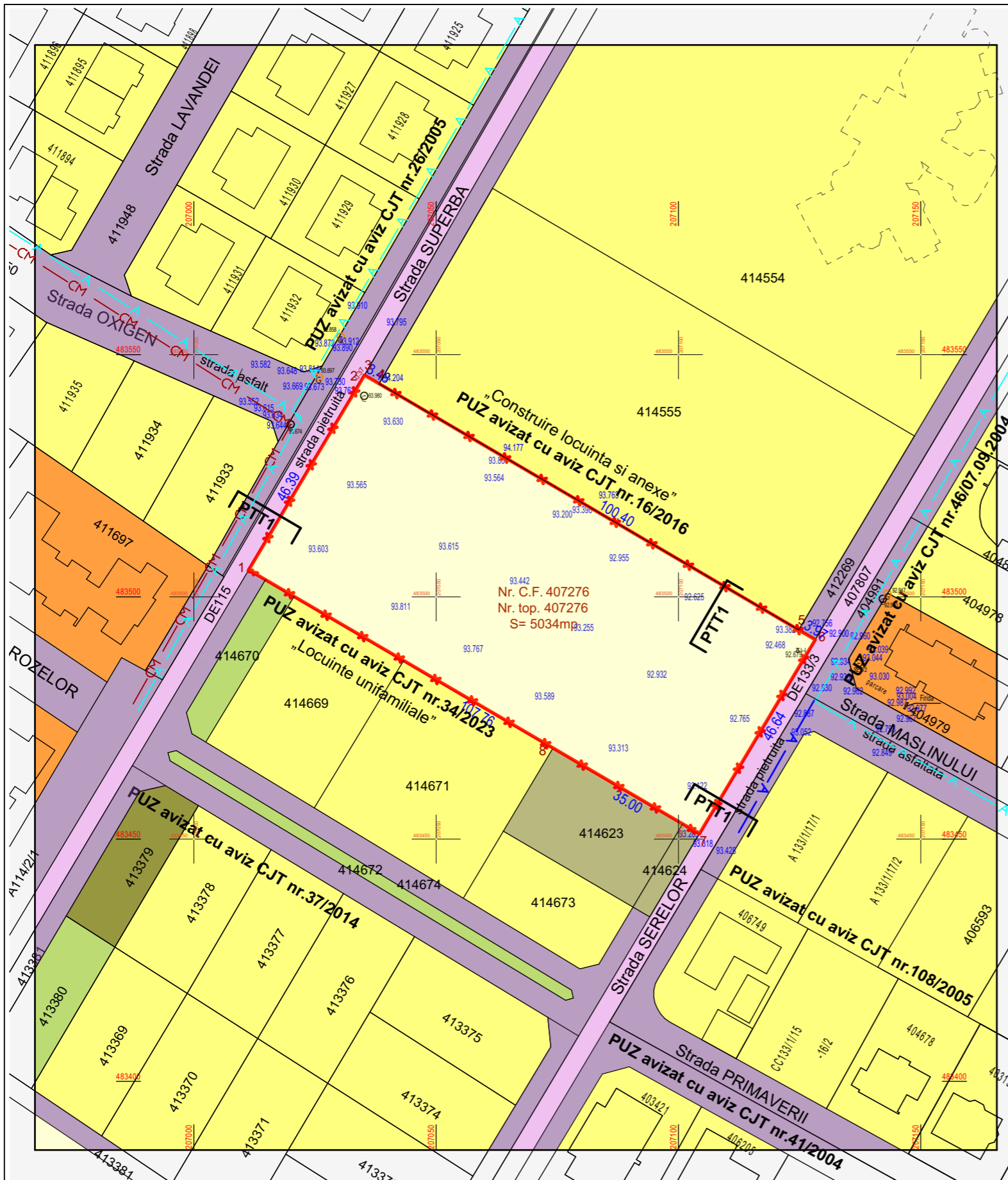
LUCA PETRU ADRIAN SI LUCA ANA

Amplasament:

Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 407276, Nr. Cad. 407276

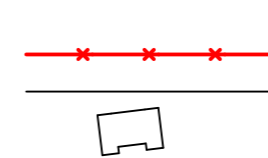
Proiect nr :
20/2020

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:	Plansa nr.
Desenat	arh. Feier Raul		APRILIE 2026	INCADRARE PUG	U02



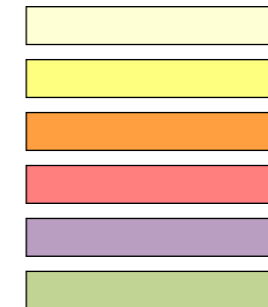
LEGENDA:

LIMITE

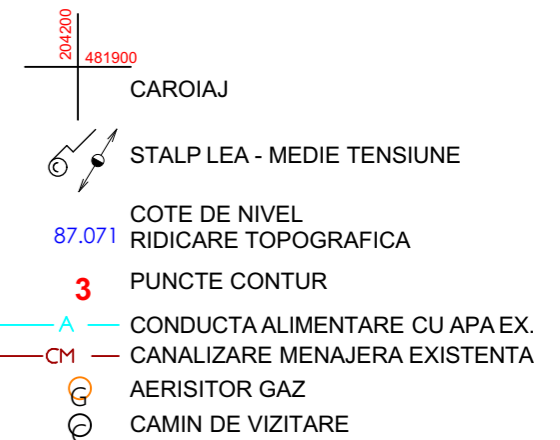


LIMITA DE PROPRIETATE CE SE PROPUNE A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN
LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
CONSTRUCTII EXISTENTE

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



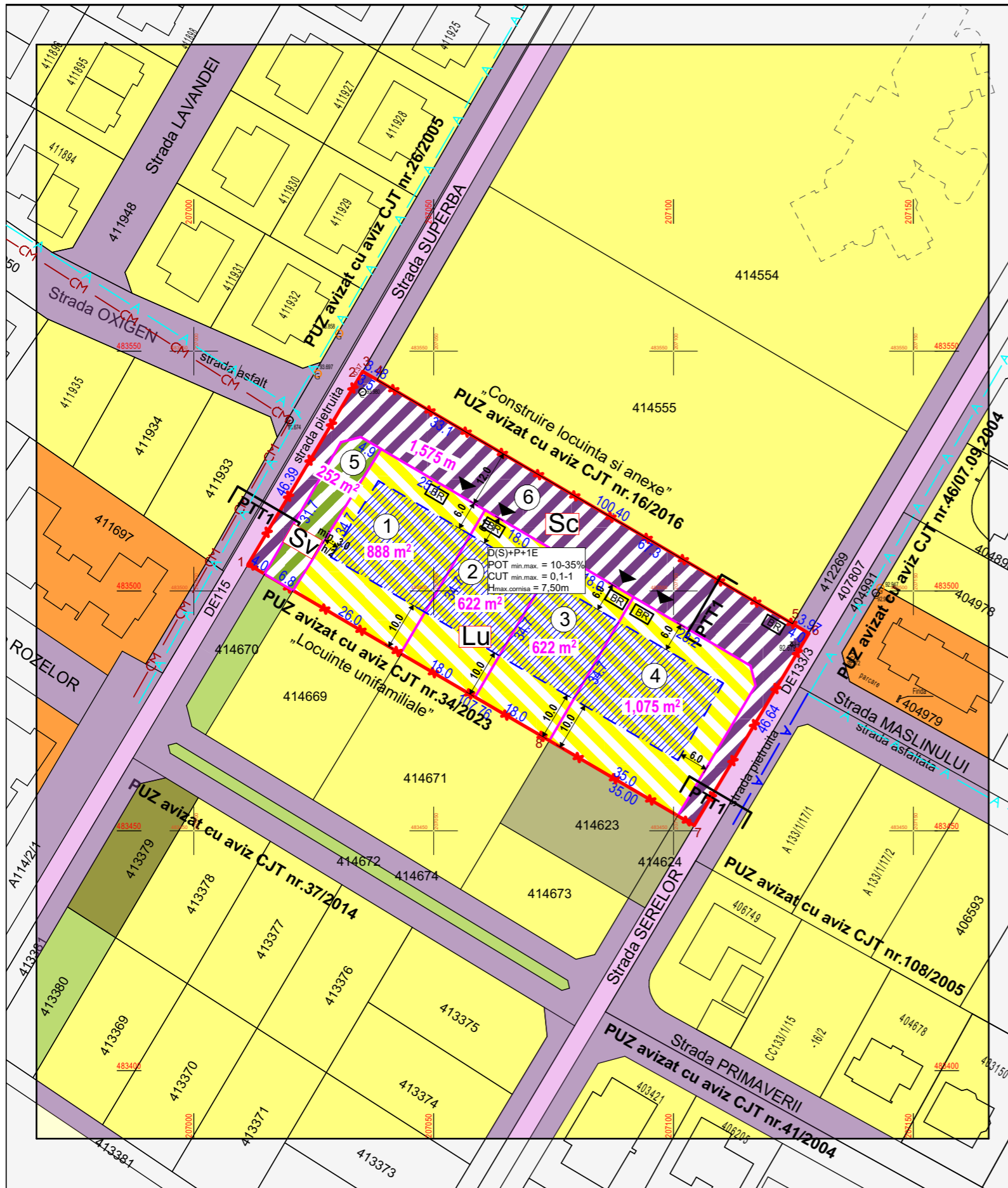
CAROTAJ
STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA
3 PUNCTE CONTUR
CONDUCTA ALIMENTARE CU APA EX.
CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
AERISITOR GAZ
CAMIN DE VISITARE



	DISFUNCIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULATIE	- Trafic intens și aglomerat datorită str. înguste - Parcarea autoturismelor pe domeniul public îngreunează circulația auto - Lipsa pistelor pentru bicicliști	- Completarea profilurilor stradale la profilele finale prevăzute prin PUC. - 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 urbanistică a cartierului. - 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 fonică și atmosferică datorită 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		

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			Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA		Plansa nr. U03	
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: APRILIE 2026				
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
- TERENURI NEREGLEMENTATE

ZONIFICARE PROPUȘĂ

- SUBZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
- SUBZONA VERDE AMENAJATA
- SUBZONA CĂI DE COMUNICATIE
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUȘA
- NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUS

- 204200
- 481900
- CAROIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
- COTE DE NIVEL
87.071 RIDICARE TOPOGRAFICA
- PUNCTE CONTUR
- CONDUCTA ALIMENTARE CU APA EX.
- CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- AERISITOR GAZ
- CAMIN DE VIZITARE
- BAZIN DE RETENTIE APE PLUVIALE



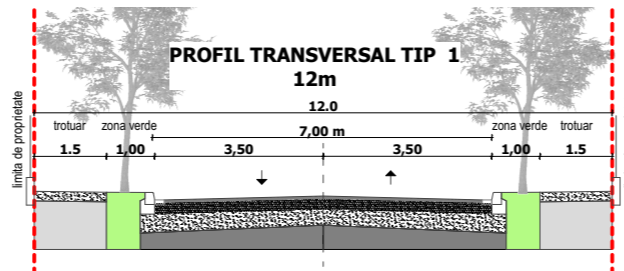
Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPUS	
Teren extravilan conform CF	5.034 mp	100,00%	-	-
Lu: SUBZONĂ Locuire unifamiliala	-	-	3207 mp	63.71%
Sv: SUBZONĂ Verde amenajata	-	-	252 mp	5,00%
Sc: SUBZONĂ Căi de circulație	-	-	1575 mp	31.29%
TOTAL:	5.034 mp	100,00%	5.034 mp	100,00%

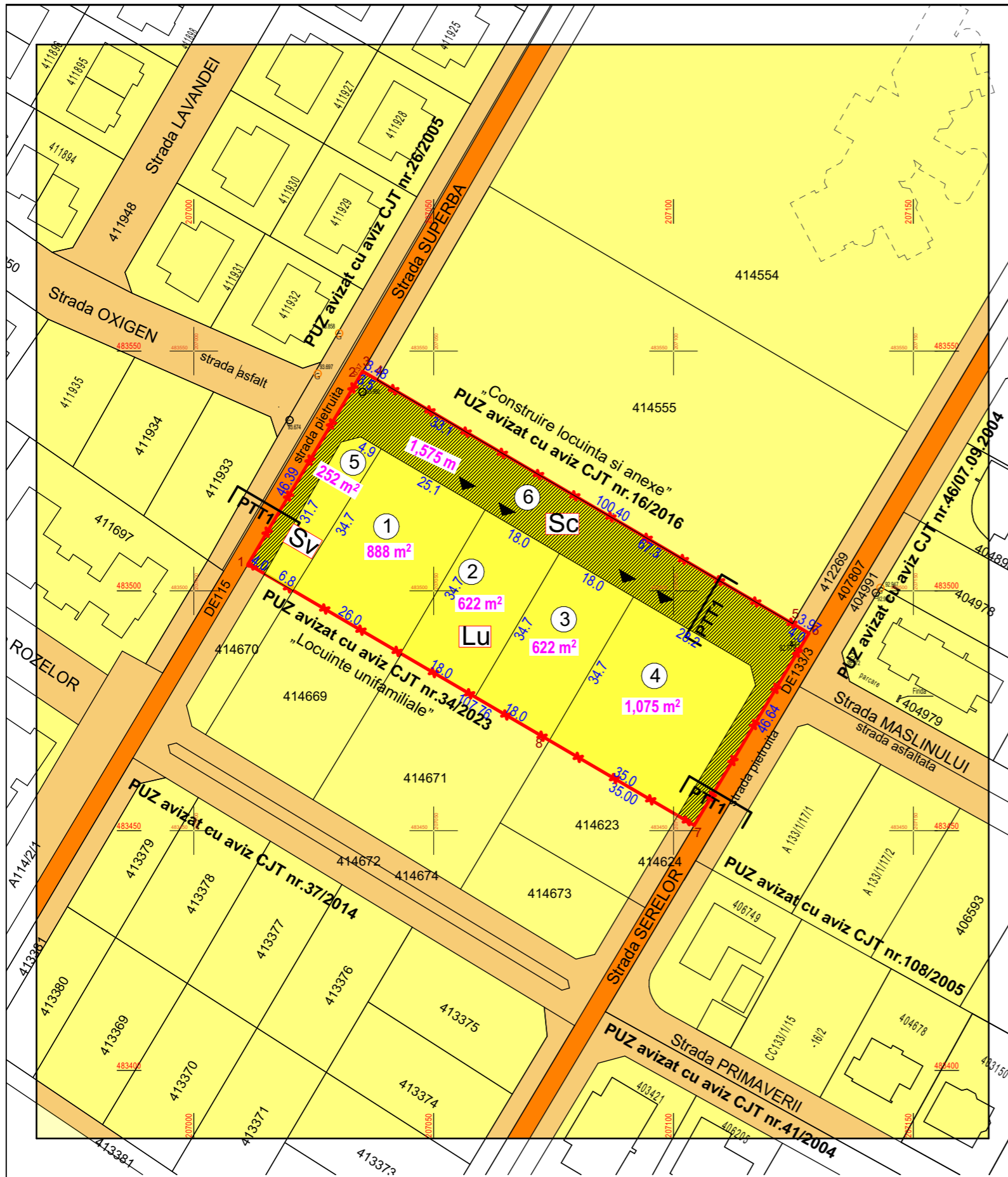
Subzonă Lu - SUBZONĂ Locuire unifamiliala Parcela 1 - 4

- 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		Faza:
Denumire proiect:		"PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"		P.U.Z.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu plansa:
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei		1:1000	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Plansa nr.
Desenat	arh. Feier Raul		APRILIE 2026	U04



LEGENDA:

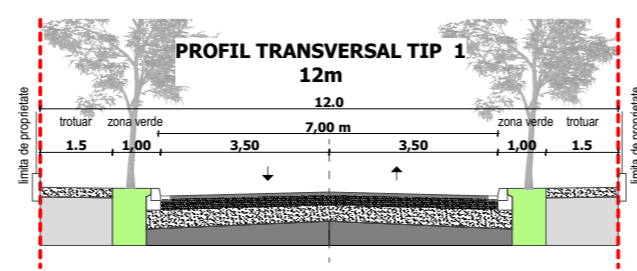
- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE CE SE PROPUNE A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN
 - LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
- ZONIFICARE EXISTENT**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE/JURIDICE
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA A COMUNEI DUMBRAVITA
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL (De)
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE REZULTATE
 - TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE CE URMEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
- NUMAR PARCELE PROPUSE**

Bilant teritorial

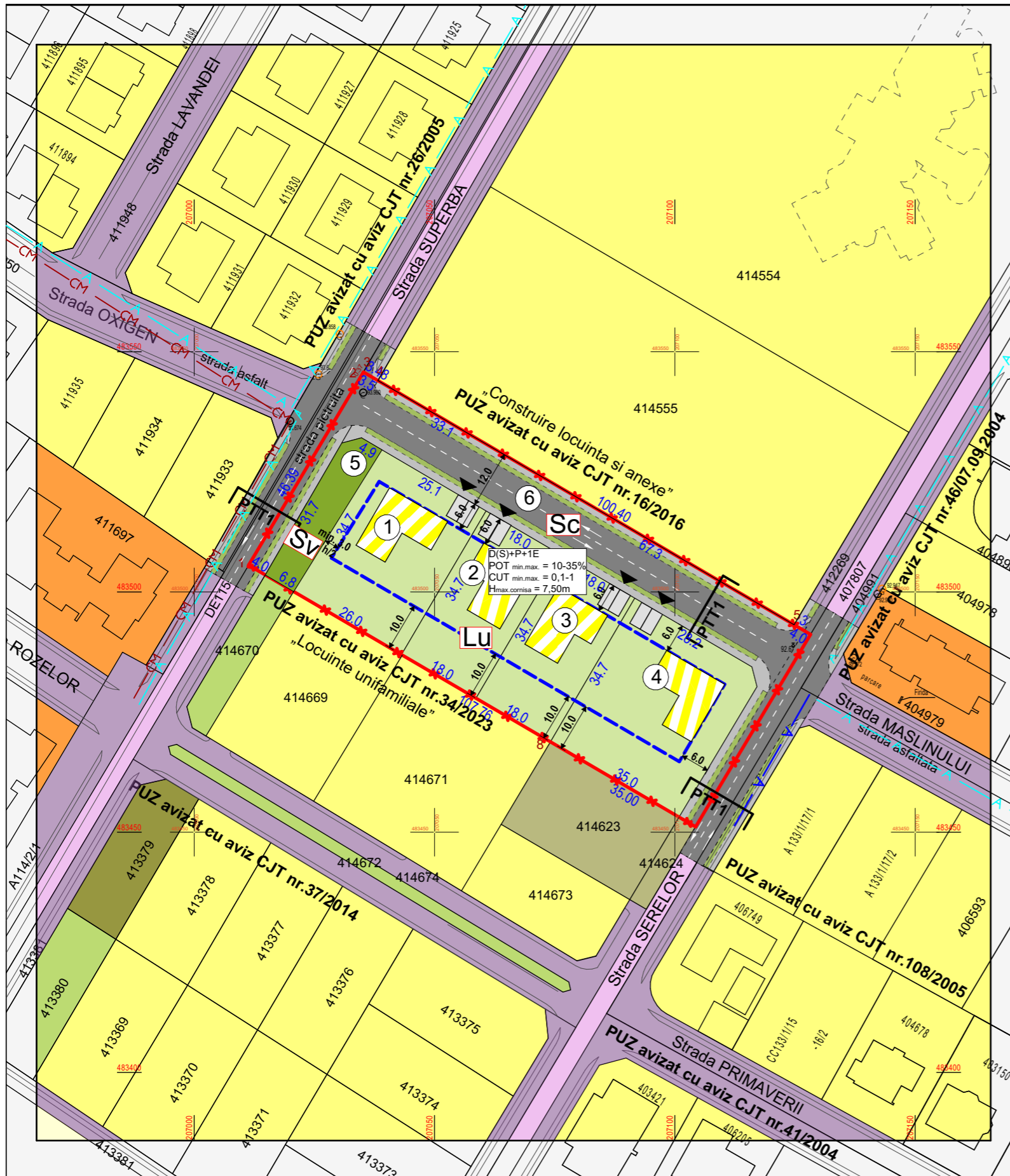
obiective de utilitate publică

	EXISTENT		PROPOS	
Teren proprietate privata a persoanelor fizice	5.034 mp	100,00%	4673 mp	92.83%
Teren ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public	-		361mp	7.17%
TOTAL	5.034 mp	100,00%	5.034 mp	100,00%

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



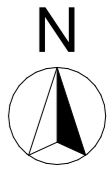
PROIECTANT DE SPECIALITATE		Beneficiar		Proiect nr : 20/2020
S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351		LUCA PETRU ADRIAN SI LUCA ANA Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 407276, Nr. Cad. 407276		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Denumire proiect: "PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei			Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: APRILIE 2026	Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Desenat	arh. Feier Raul			Plansa nr. U05



LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE CE SE PROPUNE A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN
 - LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
 - LIMITA DE IMPLANTARE PROPUSA
- 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
 - TERENURI NEREGLEMENTATE
- ZONIFICARE PROPUȘĂ**
- SUBZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA
 - SUBZONA VERDE AMENAJATA
 - SPATIU VERDE IN CADRUL PARCELELOR
 - CIRCULATII AUTO IN ZONA
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE PROPUSE PE TERENUL STUDIAT
- NUMAR PARCELE PROPUSE**
- ACCES AUTO PROPOS**

- CAROLAI
- STALP LEA - MEDIE TENSIIUNE
- COTE DE NIVEL RIDICARE TOPOGRAFICA 87.071
- PUNCTE CONTUR 3
- CONDUCTA ALIMENTARE CU APA EX.
- CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- AERISITOR GAZ
- CAMIN DE VIZITARE



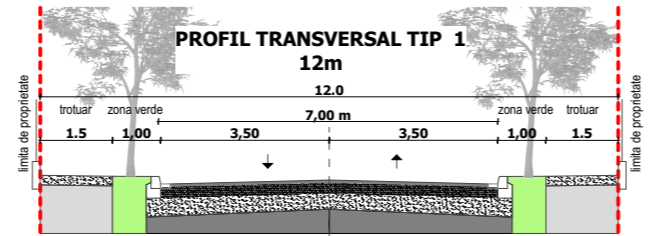
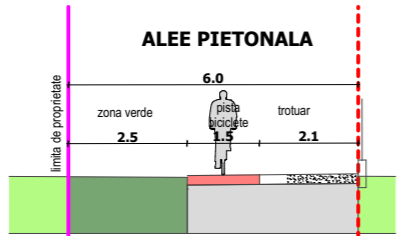
Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPUS	
Teren extravilan conform CF	5.034 mp	100,00%	-	-
Lu: SUBZONĂ Locuire unifamiliala	-	-	3207 mp	63,71%
Sv: SUBZONĂ Verde amenajata	-	-	252 mp	5,00%
Sc: SUBZONĂ Căi de circulație	-	-	1575 mp	31,29%
TOTAL:	5.034 mp	100,00%	5.034 mp	100,00%

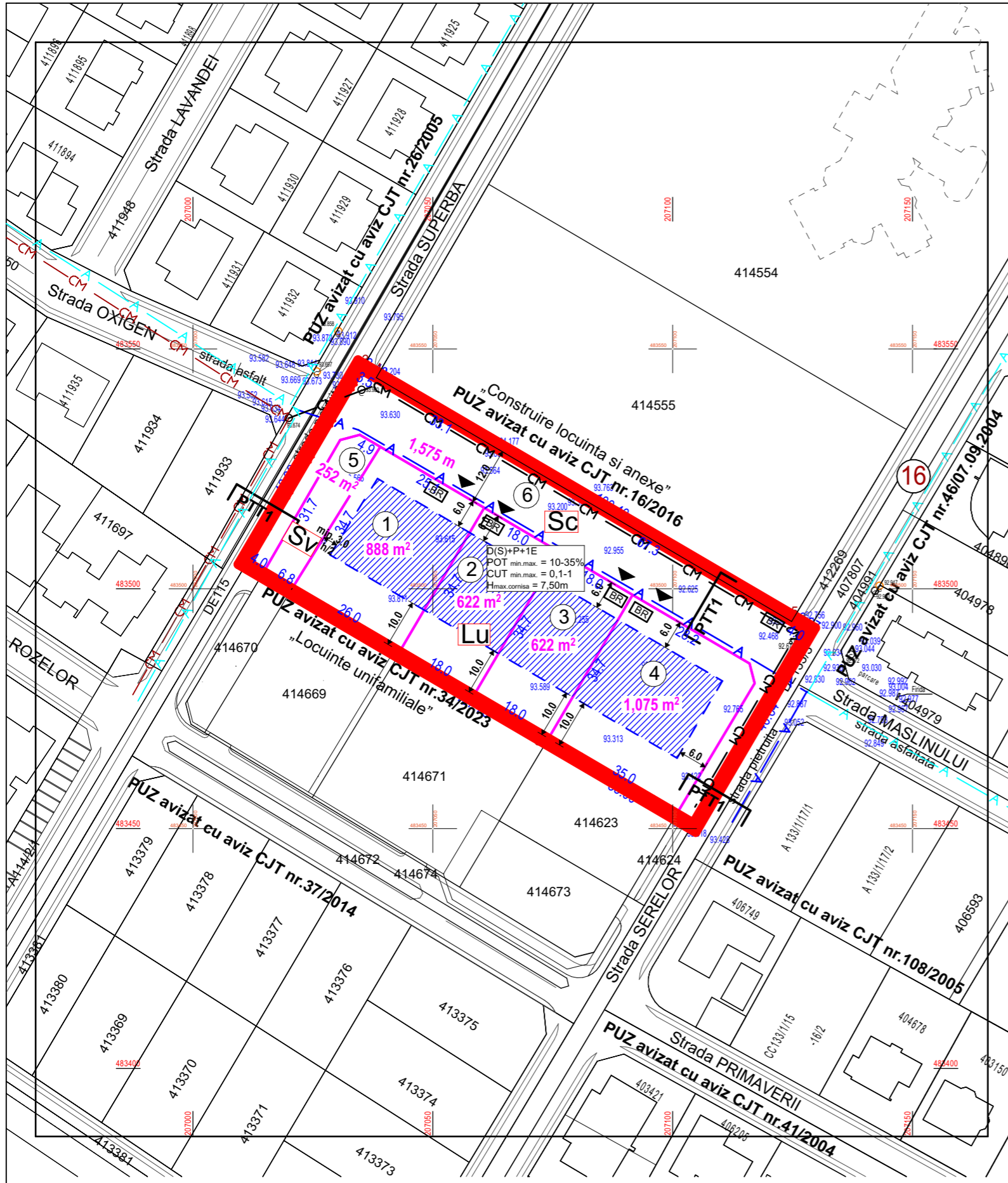
Subzonă Lu - SUBZONĂ Locuire unifamiliala Parcela 1 - 4

- 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 : 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		Faza: P.U.Z.
Denumire proiect:		"PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei			
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: APRILIE 2026	Plansa nr. U06
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
- LIMITA DE IMPLANTARE PROPUSA

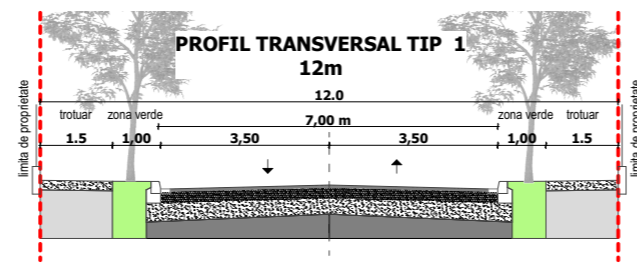
- CAROIAJ
- STALP LEA - MEDIE TENSIUNE

- COTE DE NIVEL
RIDICARE TOPOGRAFICA
- PUNCTE CONTUR
- CONDUCTA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- AERISITOR GAZ
- CAMIN DE VIZITARE

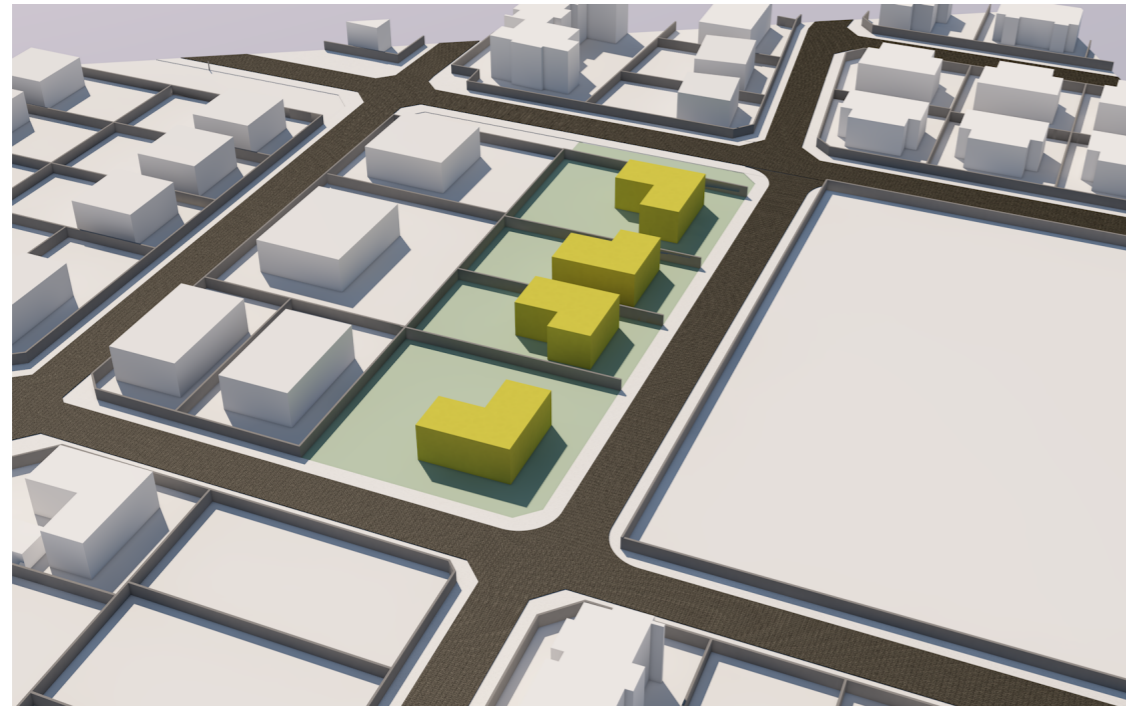
- EXTINDERE ALIMENTARE CU APA PROPUSA
- EXTINDERE CANALIZARE MENAJERA PROPUSA
- BAZIN DE RETENTIE APE PLUVIALE






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 Sef Proiect Proiectat Desenat	Nume arh. Tiron Andrei arh. Feier Raul arh. Feier Raul	Semnatura 	Scara: 1:1000 Data: APRILIE 2026
Denumire proiect: "PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"		Faza: P.U.Z.	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ECHIPARE EDILITARA
		Plansa nr. U08	

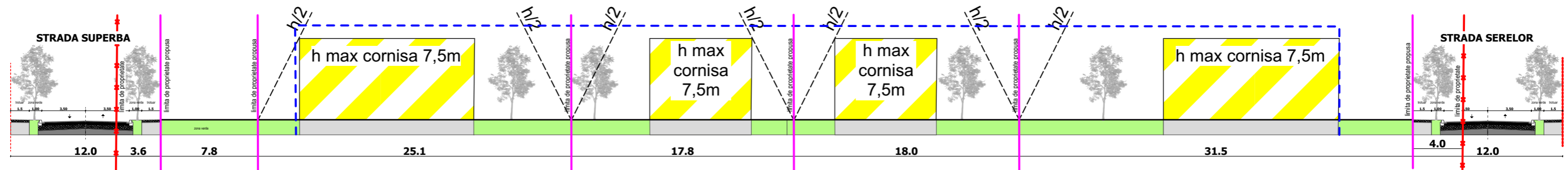
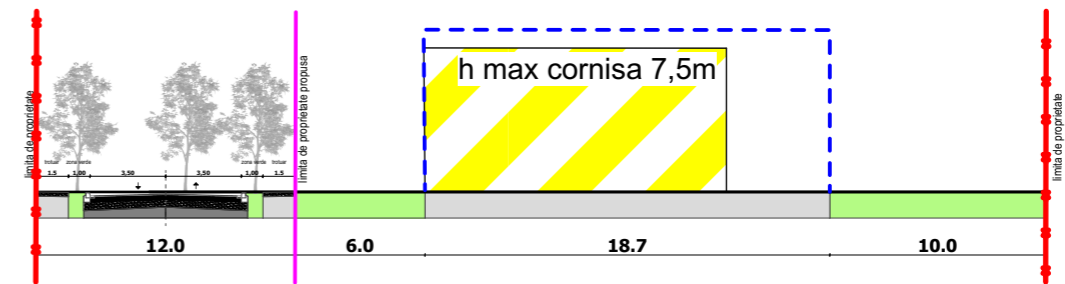



Bilant teritorial:

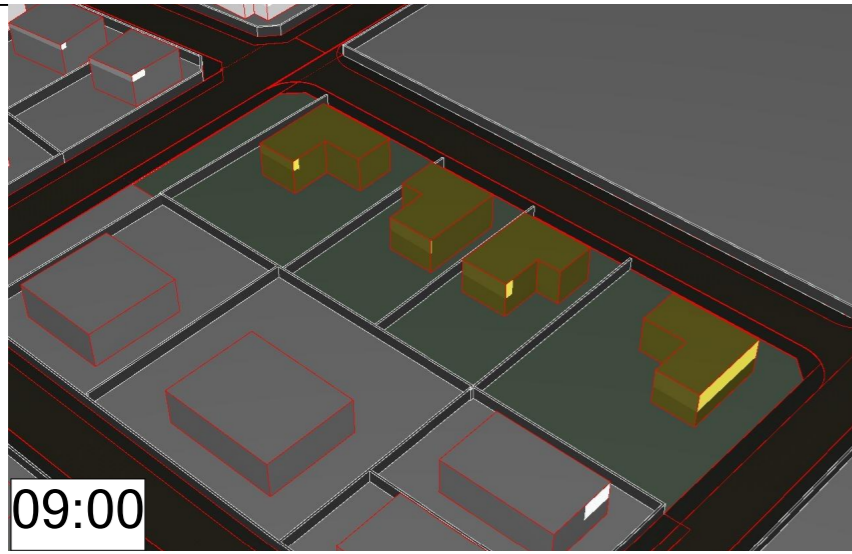
	EXISTENT		PROPUS	
Teren extravilan conform CF	5.034 mp	100,00%	-	
 Lu: SUBZONĂ Locuire unifamiliala	-		3207 mp	63.71%
 Sv: SUBZONĂ Verde amenajata	-		252 mp	5,00%
 Sc: SUBZONĂ Căi de circulație	-		1575 mp	31.29%
TOTAL:	5.034 mp	100,00%	5.034 mp	100,00%

Subzonă Lu - SUBZONĂ Locuire unifamiliala Parcele 1 - 4

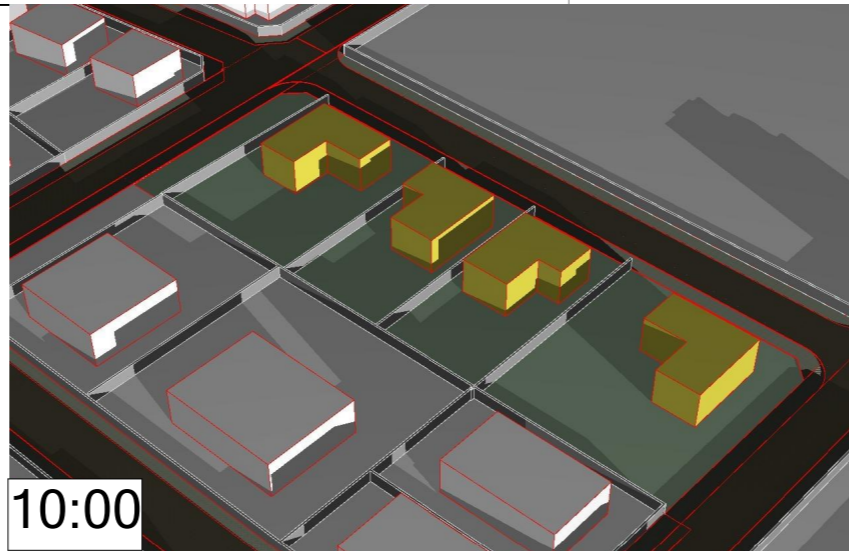
- Regim de înălțime max. D(S)+P+1E
- POT max. = 35% - POT min. = 10%
- CUT max. = 1 - CUT min. = 0,1
- Hmax.cornisa / Er = 7,50m
- Hmax.coama = 11,5m
- spații verzi = min. 30%



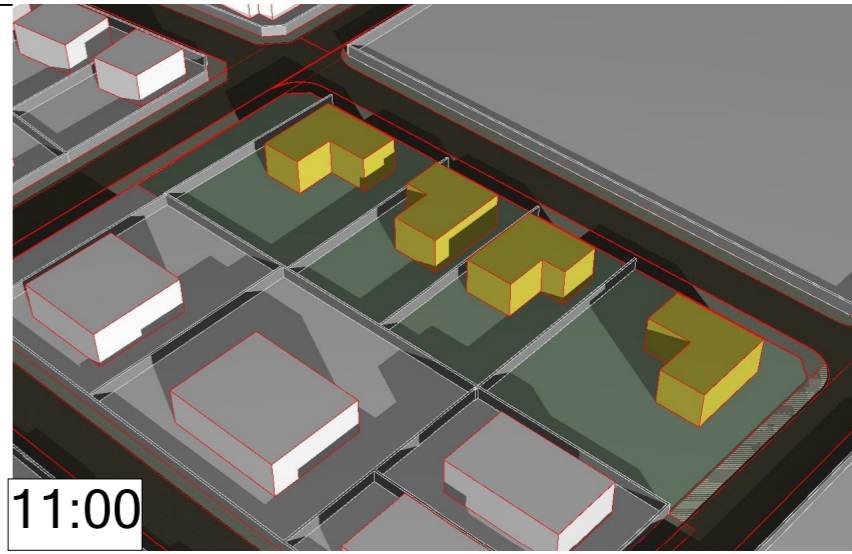
PROIECTANT DE SPECIALITATE  S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar LUCA PETRU ADRIAN SI LUCA ANA Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 407276, Nr. Cad. 407276		Proiect nr : 20/2020	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect: "PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE"		Faza: P.U.Z.	
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei			Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA		Plansa nr. U09	
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:				
Desenat	arh. Feier Raul		APRILIE 2026				



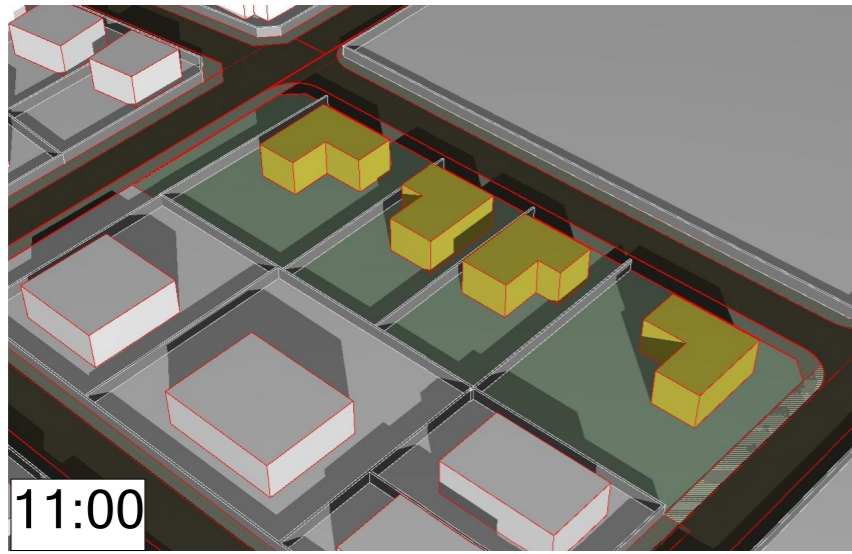
09:00



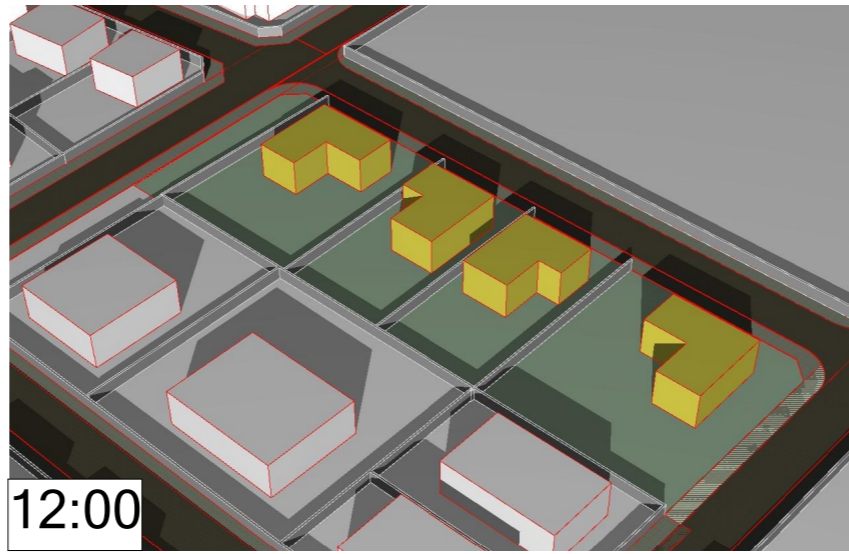
10:00



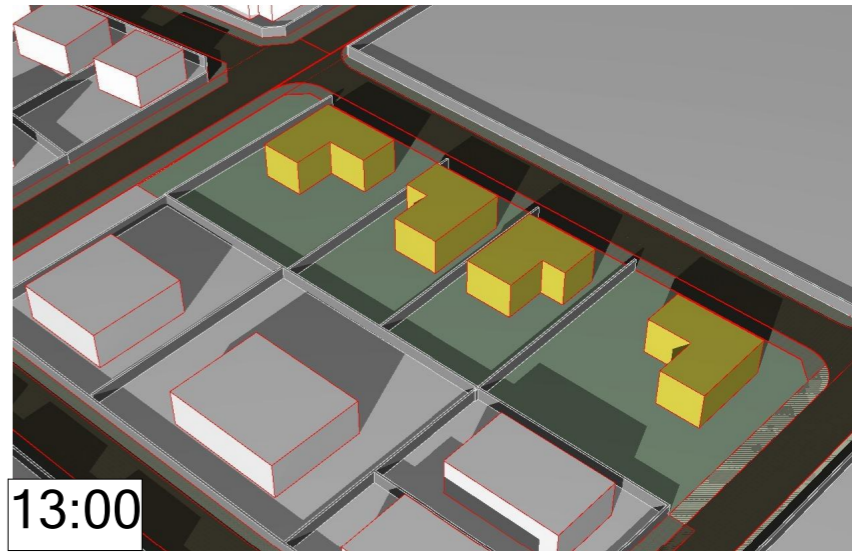
11:00



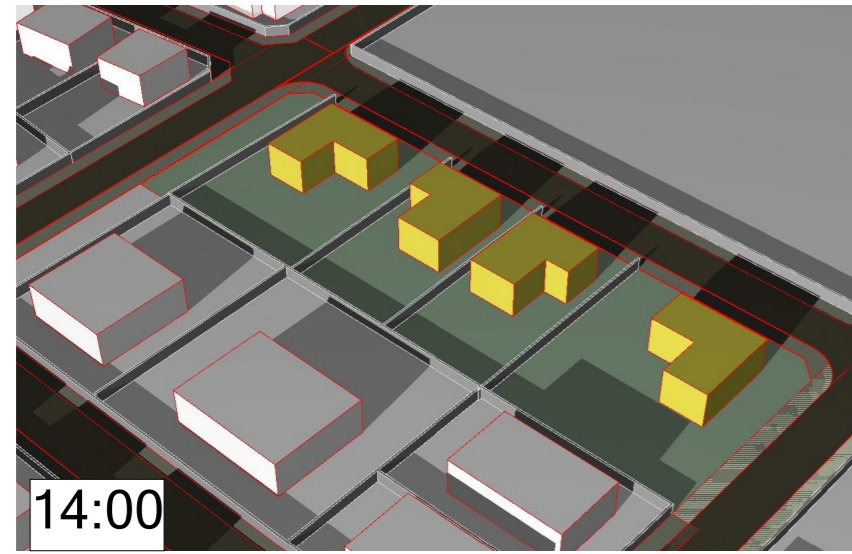
11:00



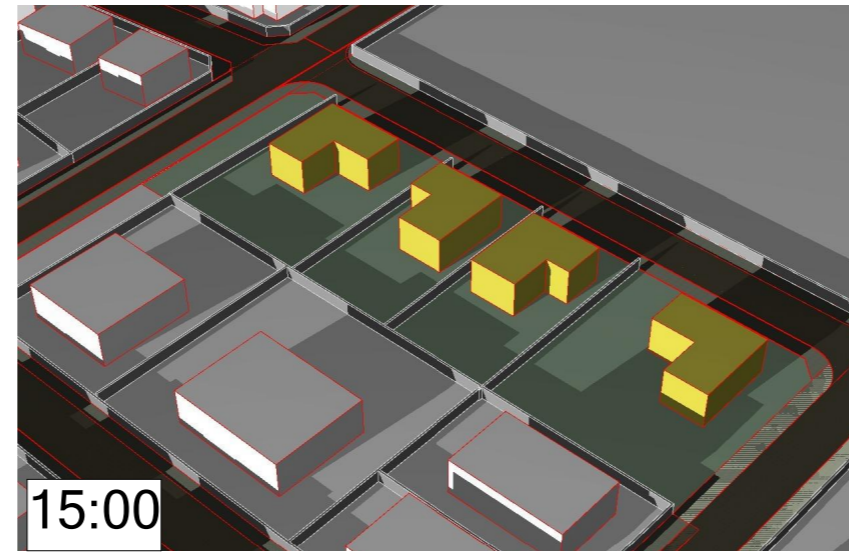
12:00



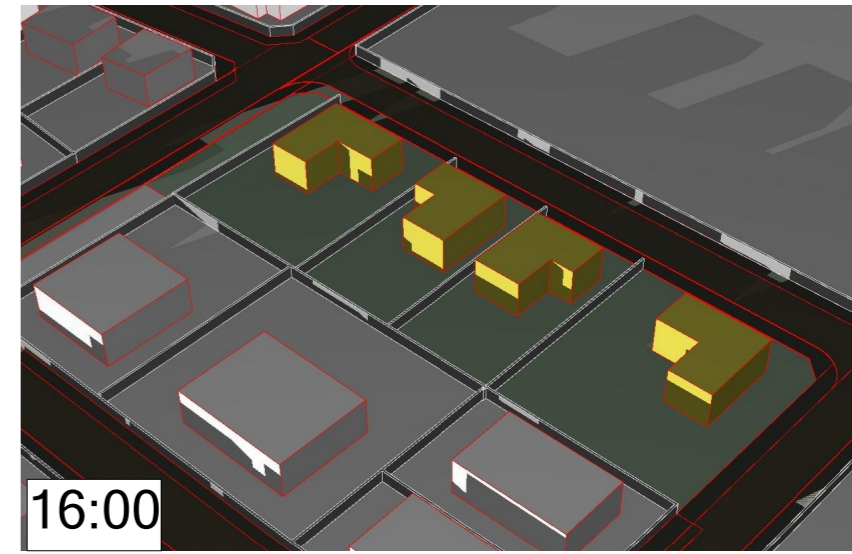
13:00



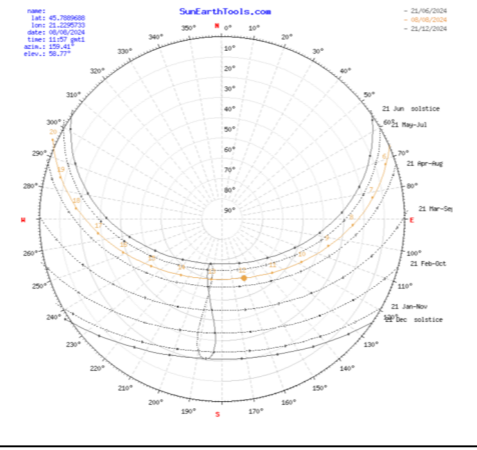
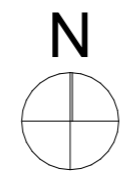
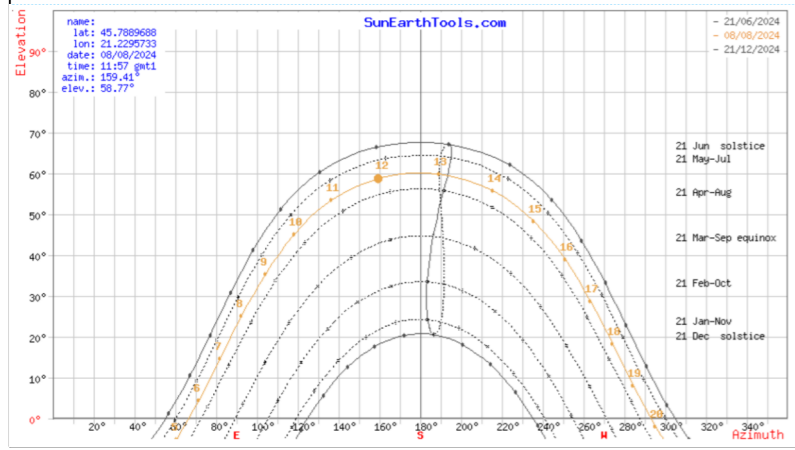
14:00




15:00



16:00



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 Sef Proiect Proiectat Desenat	Nume arh. Tiron Andrei arh. Feier Raul arh. Feier Raul	Semnatura Scara: 1: % Data: APRILIE 2026	Denumire proiect: "PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE UNIFAMILIALE" Titlu plansa: STUDIU DE INSORIRE	Faza: P.U.Z. Plansa nr. U10	