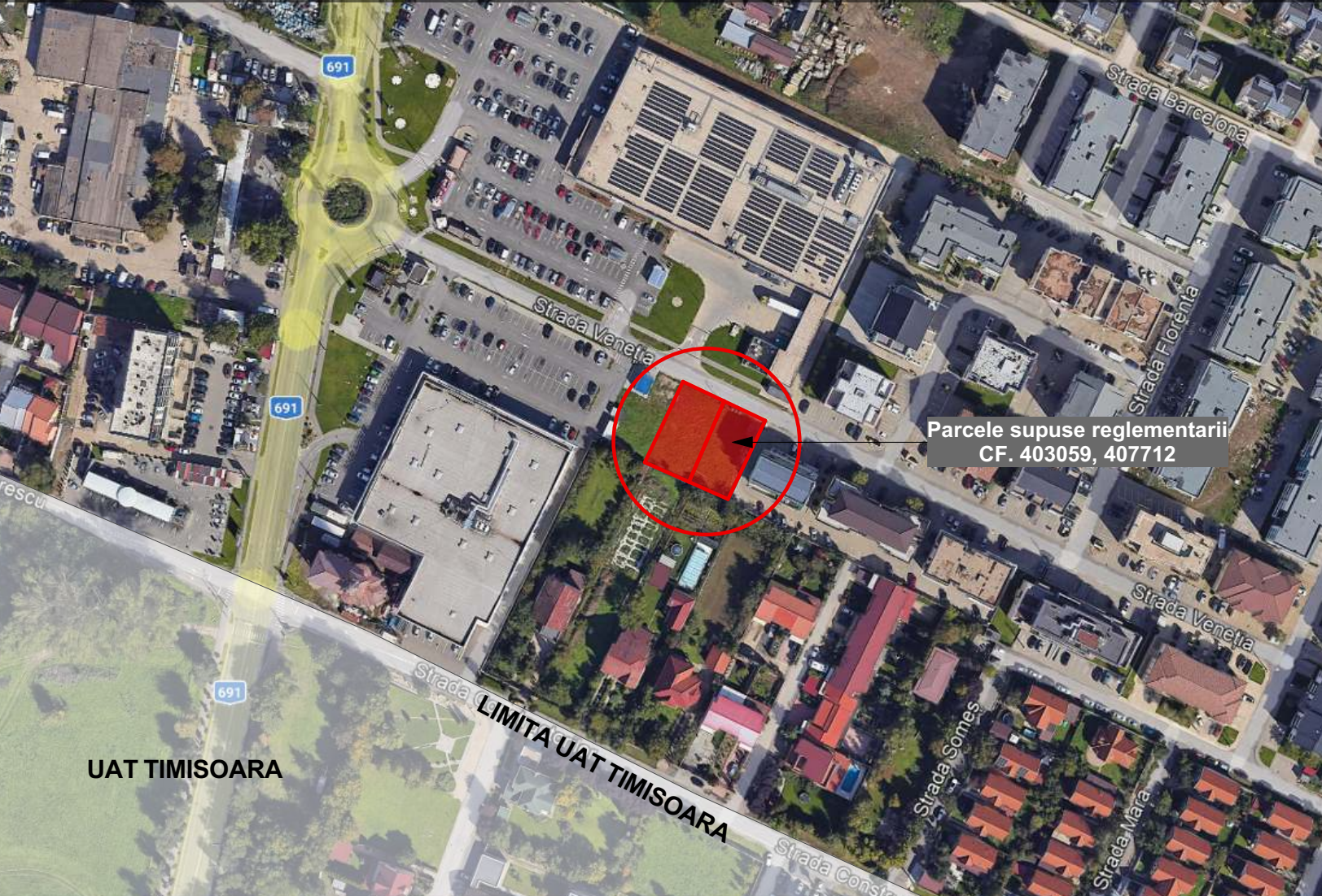
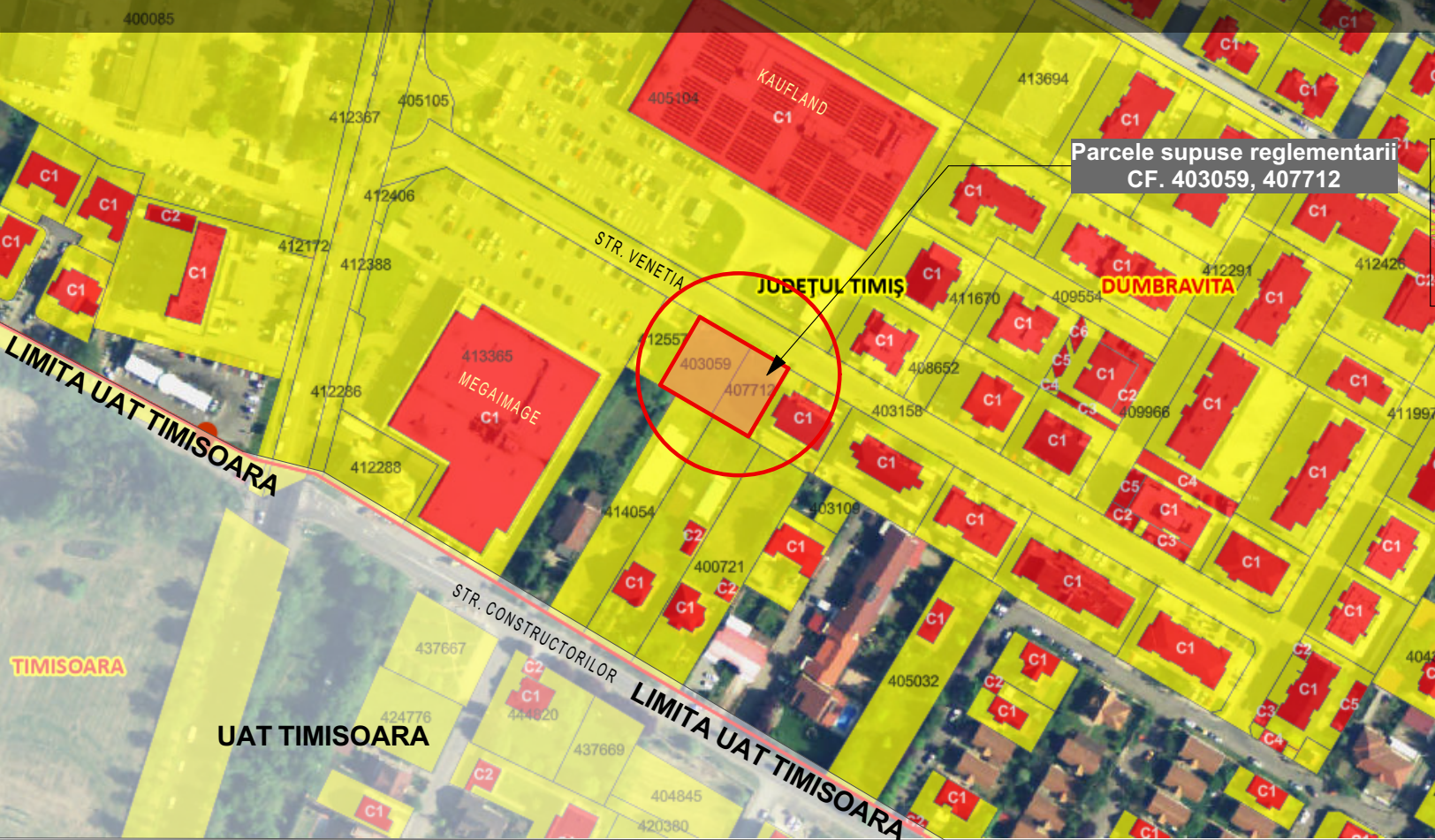


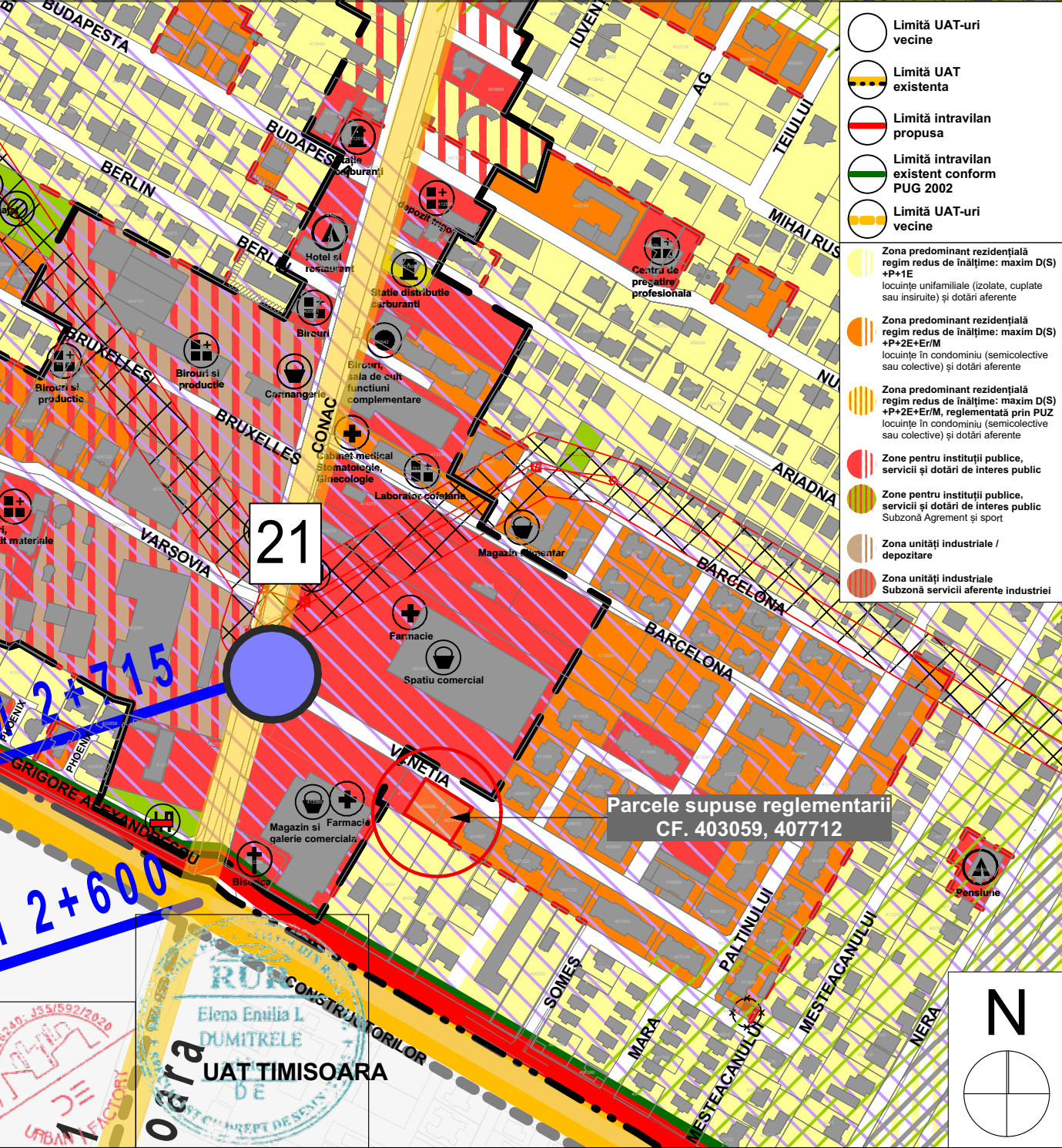
ÎNCADRAREA LA NIVELUL PLATFORMEI GOOGLE MAPS
SC.1:5000



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. Dumbrăvița, 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 ROMOLUS TRAIAN DECEBAL, PRODAN ILINA-DANIELA				
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.			Beneficiar: VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMOLUS TRAIAN DECEBAL, PRODAN ILINA-DANIELA
	C.I.F. RO42326240, Dumbrăvița, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct.de lucru.com. Dumbrăvița, str. Florenta, nr. 8, ap.16, et. 2; jud.Timis tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com			Proiect nr. 15/2024
	ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia	Scara: 1:10.000 1:5.000	Titlul proiectului: ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia	Data: Mai 2026	Titlul planșei: ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ
DESENAT	arh. SILEAM Andrei			Planșa nr. 00

LEGENDA P.U.Z. - STUDIU DE CVARTAL

LIMITA

-  LIMITA ZONĂ STUDIATĂ
-  LIMITA PARCELE SUPUSE REGLEMENTĂRII 1,075 m² - teren aflat în intravilanul localității Dumbrăvița
-  LIMITĂ INTRAVILAN DECĂT 1 mu. Dumbrăvița
-  LIMITĂ INTRAVILAN APROBAT mun. Timișoara
-  LIMITA PUZ ÎN CURS DE ELABORARE
-  LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
-  LIMITA PARCELE PROPUSE

FOLOSINȚA TERENURILOR

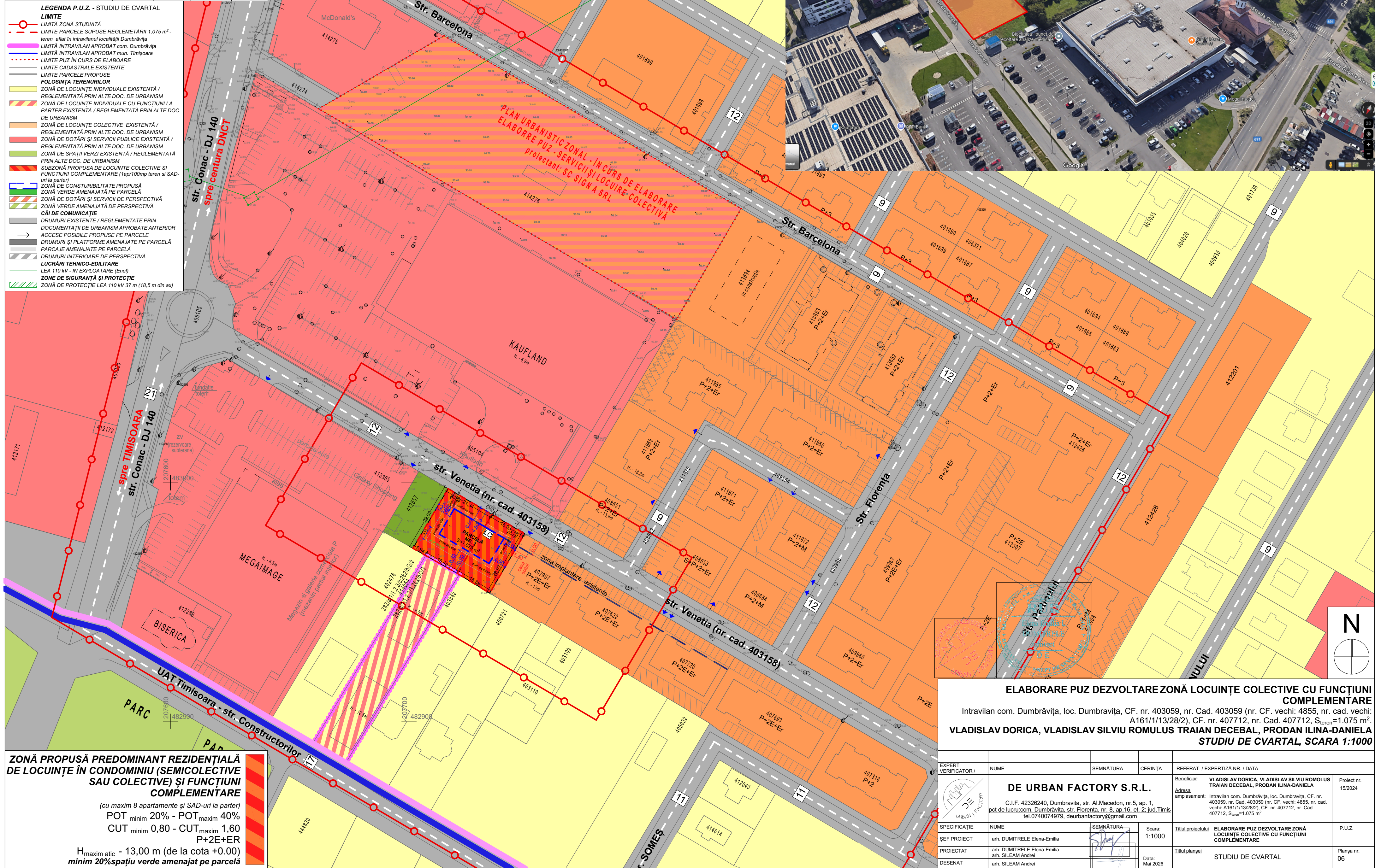
-  ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
-  ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI LA PARTER EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
-  ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
-  ZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
-  ZONĂ DE SPAȚII VERZI EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
-  SUBZONĂ PRUSAȘĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (1ap/100mp teren și SĂD-uri la parter)
-  ZONĂ DE CONSTRUIBILITATE PROPUȘĂ
-  ZONĂ VERDE AMENAJATĂ PE PARCELĂ
-  ZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII DE PERSPECTIVĂ
-  ZONĂ VERDE AMENATĂ DE PERSPECTIVĂ

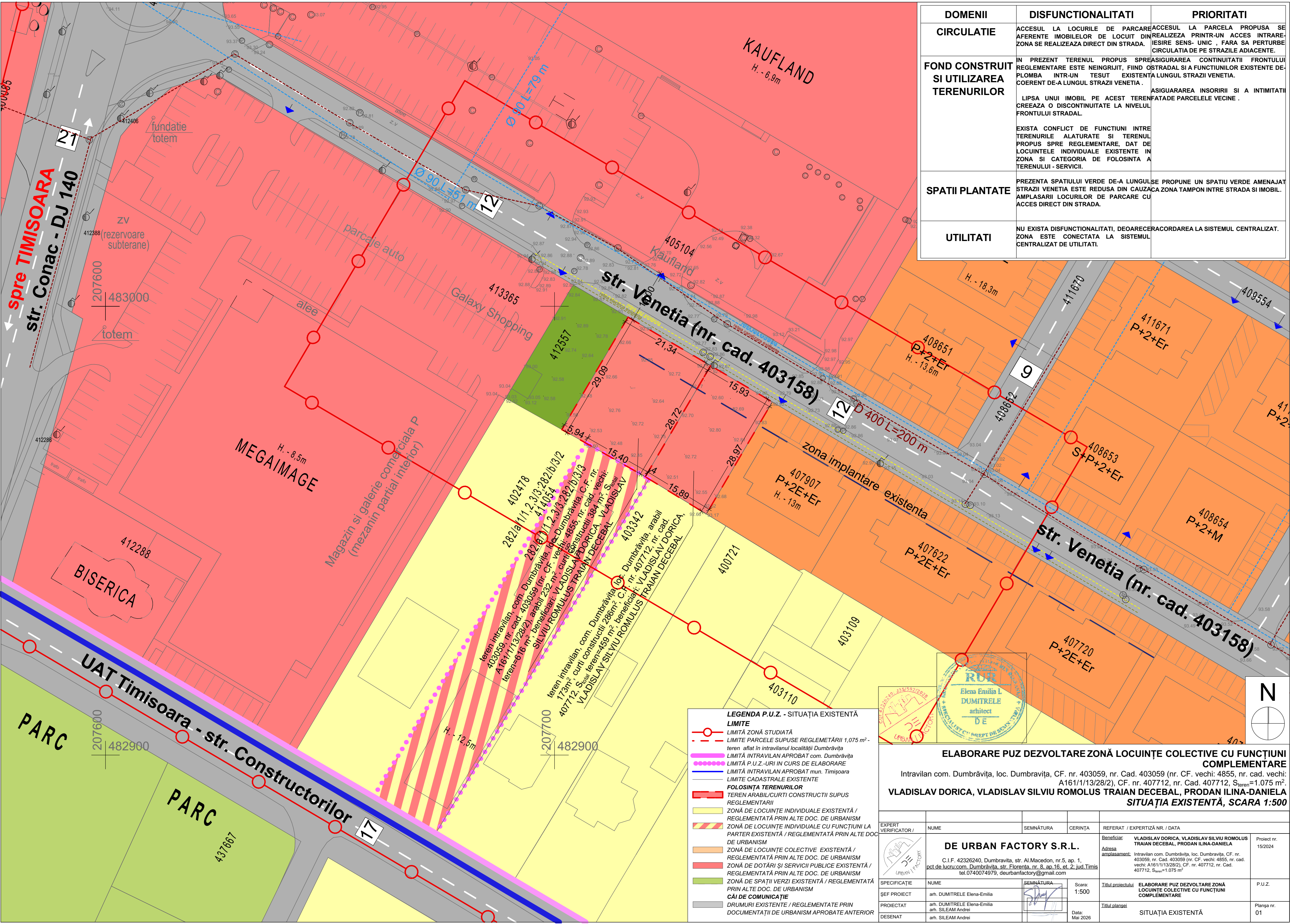
CAI DE COMUNICAȚIE

-  DRUMURI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
-  ACCESE POSIBILE PROPUSE PE PARCELE
-  DRUMURI ȘI PLATFORME AMENAJATE PE PARCELĂ
-  PARCEAJE AMENAJATE PE PARCELĂ
-  DRUMURI INTERIOARE DE PERSPECTIVĂ

Lucrări Tehnico-Edilitare

-  LEA 110 kV - ÎN EXPLOATARE (Enel)
-  ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE
-  ZONĂ DE PROTECȚIE LEA 110 kV 37 m² (18,5 m din ax)





DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	ACCESUL LA LOCURILE DE PARCARE AFERENTE IMOBELOR DE LOCUIT DIN ZONA SE REALIZEAZA DIRECT DIN STRADA.	ACCESUL LA PARCELA PROPUSA SE REALIZEAZA PRINTR-UN ACCES INTRARE-IESIRE SENS-UNIC , FARA SA PERTURBE CIRCULATIA DE PE STRAZILE ADIACENTE.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	IN PREZENT TERENUL PROPUSSPREASIGURAREA CONTINUTATII FRONTULUI REGLEMENTARE ESTE NEINGRIJIT, FIIND OSTRADAL SI A FUNCTIUNILOR EXISTENTE DE-PLOMBA INTR-UN TESUT EXISTENTA LUNGUL STRAZII VENETIA. COERENT DE-A LUNGUL STRAZII VENETIA.	ASIGURAREA INSORIRII SI A INTIMITATII FADE PARCELELE VECINE .
SPATII PLANTATE	PREZENTA SPATIIULUI VERDE DE-A LUNGULSE PROPUNE UN SPATIU VERDE AMENAJAT STRAZII VENETIA ESTE REDUSA DIN CAUZACAZONA TAMPON INTRE STRADA SI IMOBIL. AMPLASARII LOCURILOR DE PARCARE CU ACCES DIRECT DIN STRADA.	
UTILITATI	NU EXISTA DISFUNCTIONALITATI, DEOARECEZONA ESTE CONECTATA LA SISTEMUL CENTRALIZAT DE UTILITATI.	RECORDAREA LA SISTEMUL CENTRALIZAT.

LEGENDA P.U.Z. - SITUATIA EXISTENTĂ LIMITE			
	LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ		
	LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMENTĂRII 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		
FOLOSINȚA TERENURILOR			
	TEREN ARABIL/CURȚI CONSTRUCȚII SUPUS REGLEMENTĂRII		
	ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM		
	ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU FUNCȚIUNI LA PARTER EXISTENTĂ / 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		
CĂI DE COMUNICAȚIE			
	DRUMURI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR		

ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE				
Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbrăvița, 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 ROMOLUS TRAIAN DECEBAL, PRODAN ILINA-DANIELA				
SITUAȚIA EXISTENTĂ, SCARA 1:500				
EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
	DE URBAN FACTORY S.R.L.			
C.I.F. 42326240, Dumbrăvița, 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 ROMOLUS TRAIAN DECEBAL, PRODAN ILINA-DANIELA			Proiect nr. 15/2024
Adresa amplasament:	Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbrăvița, 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			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:500	Titlul proiectului
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia			ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
PROIECTAT	arh. SILEAM Andrei		Data: Mai 2026	Titlul planșei
DESENAT	arh. SILEAM Andrei			SITUAȚIA EXISTENTĂ
				Planșa nr. 01

totem

MEC

412288

BISERICA

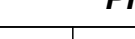
UAT Timisoara - str. Co

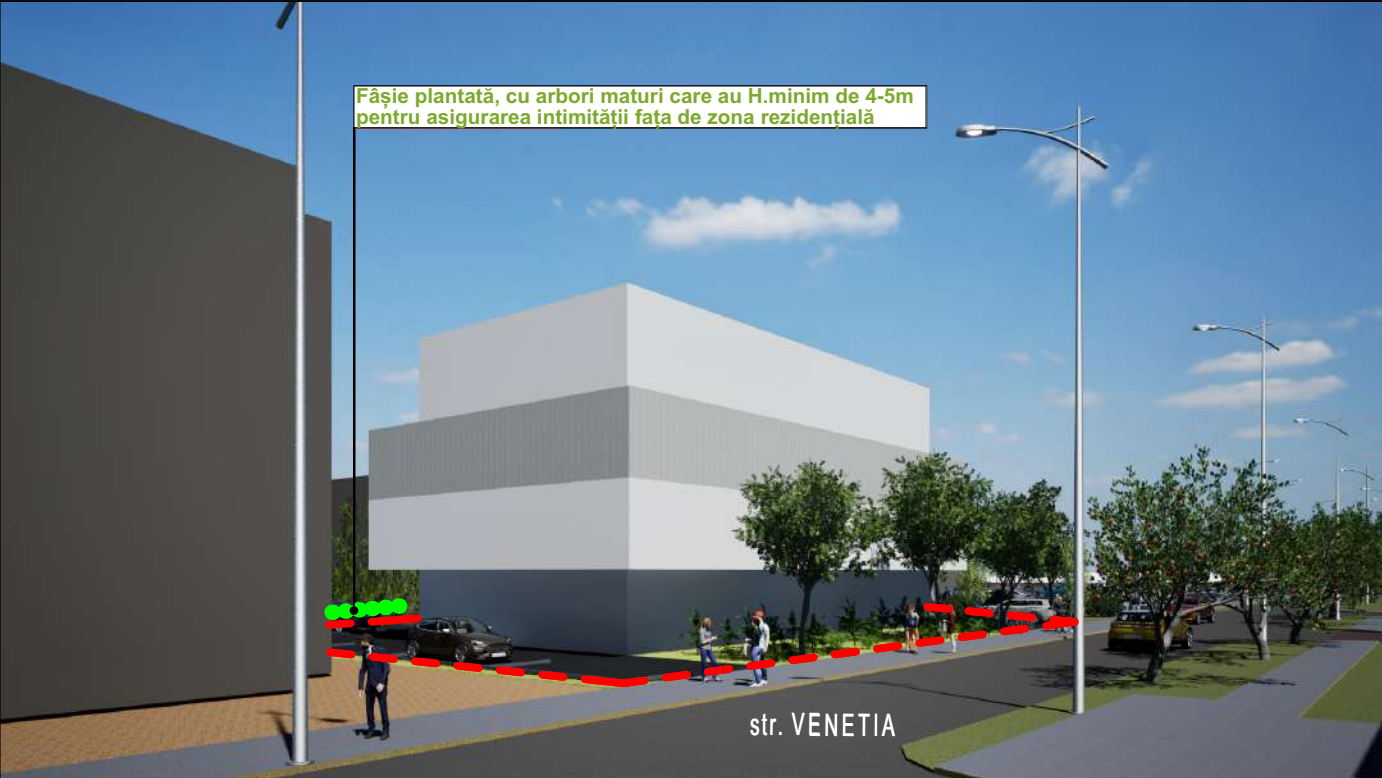
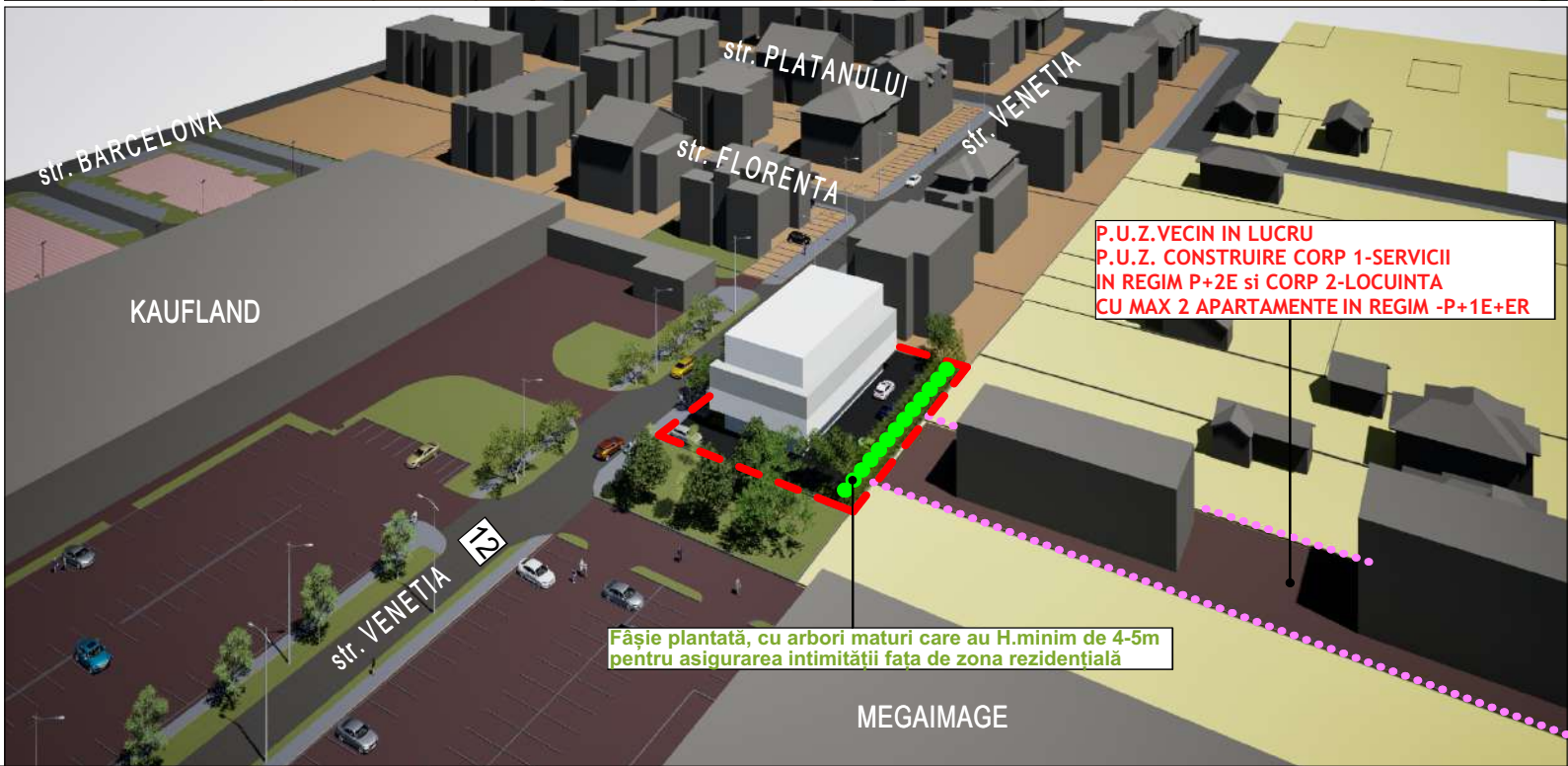
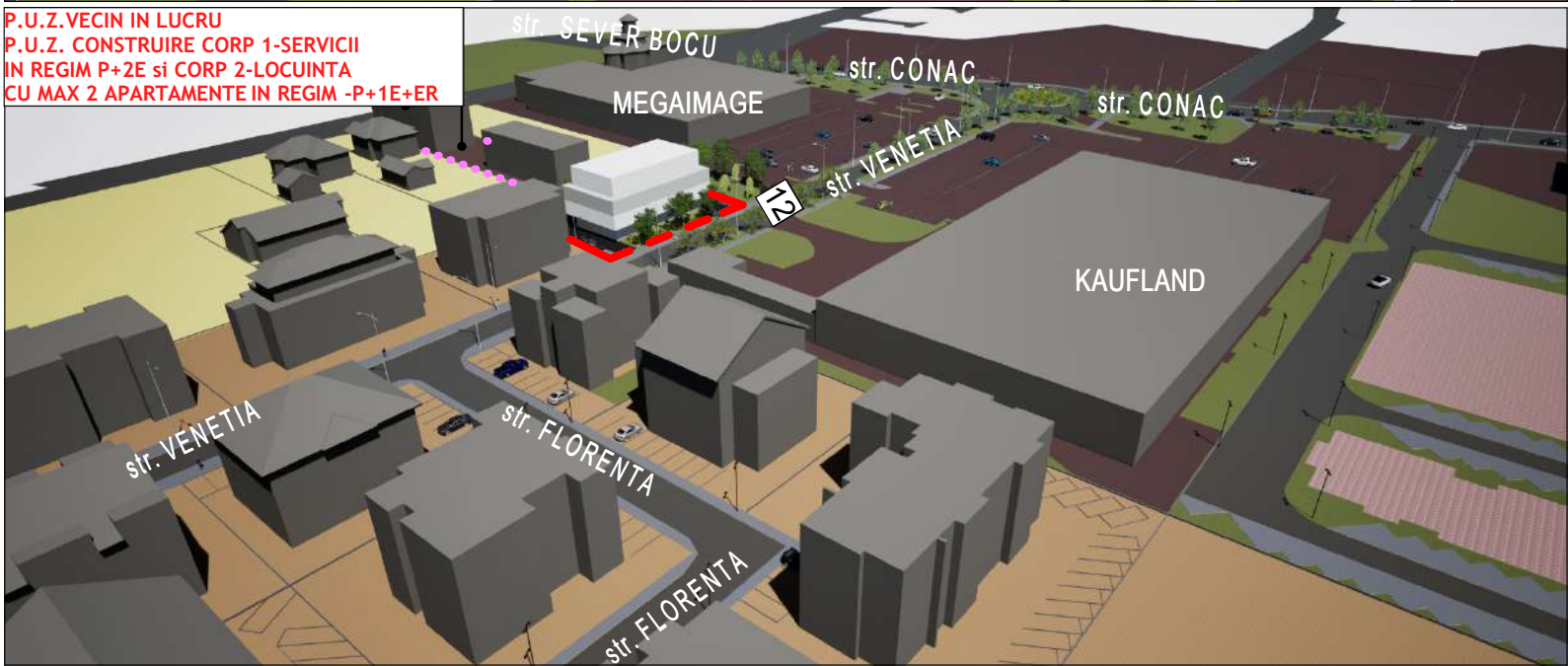
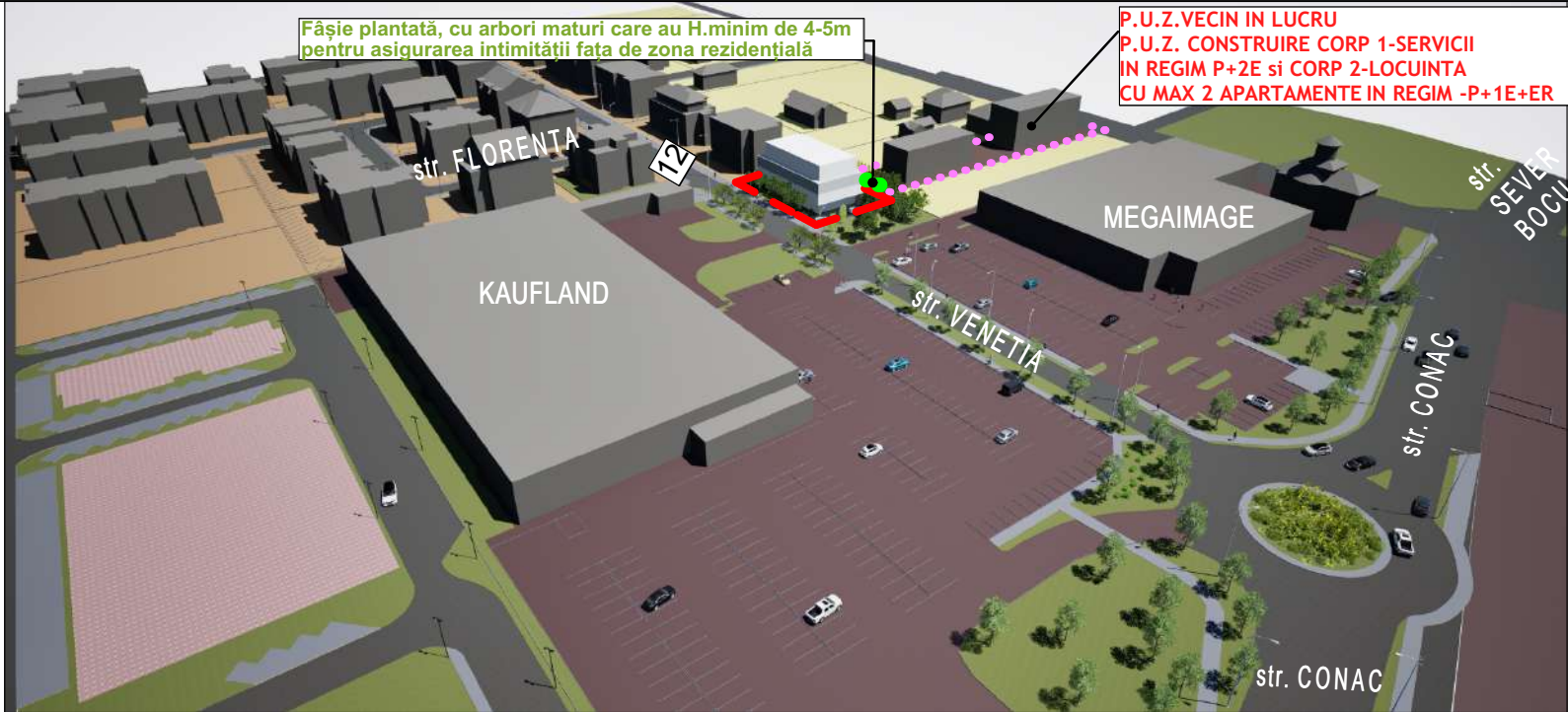
207600

482900

PARC

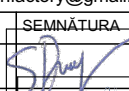
437607

								
ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbrăvița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/11/13/28/2), CF. nr. 407712, nr. Cad. 407712, S_{teren}=1.075 m². VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMOLUS TRAIAN DECEBAL, PRODAN ILINA-DANIELA PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ, SCARA 1:500								
EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚĂ	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA				
	DE URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. 42326240, Dumbrăvița, 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			<u>Beneficar:</u> VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMOLUS TRAIAN DECEBAL, PRODAN ILINA-DANIELA <u>Adresa</u> <u>amplasament:</u> Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbrăvița, CF. nr. 403059, nr. Cad. 403059 (nr. CF. vechi: 4855, nr. cad. vechi: A161/11/13/28/2), 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				
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Data:	Titlul planșei PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICĂ				
PROIECTAT	arh. SILEAM Andrei		Mai:2026	P.U.Z. 05.1				
DESENAT	arh. SILEAM Andrei							





ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbrăvița, 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 ROMOLUS TRAIAN DECEBAL, PRODAN ILINA-DANIELA
STUDII VOLUMETRICE

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
	DE URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. RO42326240, Dumbrăvița, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct de lucru:com. Dumbrăvița, str. Florenta, nr. 8, ap.16, et. 2; jud.Timis tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com			Beneficiar: VLADISLAV DORICA, VLADISLAV SILVIU ROMOLUS TRAIAN DECEBAL, PRODAN ILINA-DANIELA Adresa amplasament: Intravilan com. Dumbrăvița, loc. Dumbrăvița, 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
	SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: Titlul proiectului
	ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		ELABORARE PUZ DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
	PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia		Titlul planșei
DESENAT	arh. SILEAM Andrei		Data: Mai 2026	STUDII VOLUMETRICE