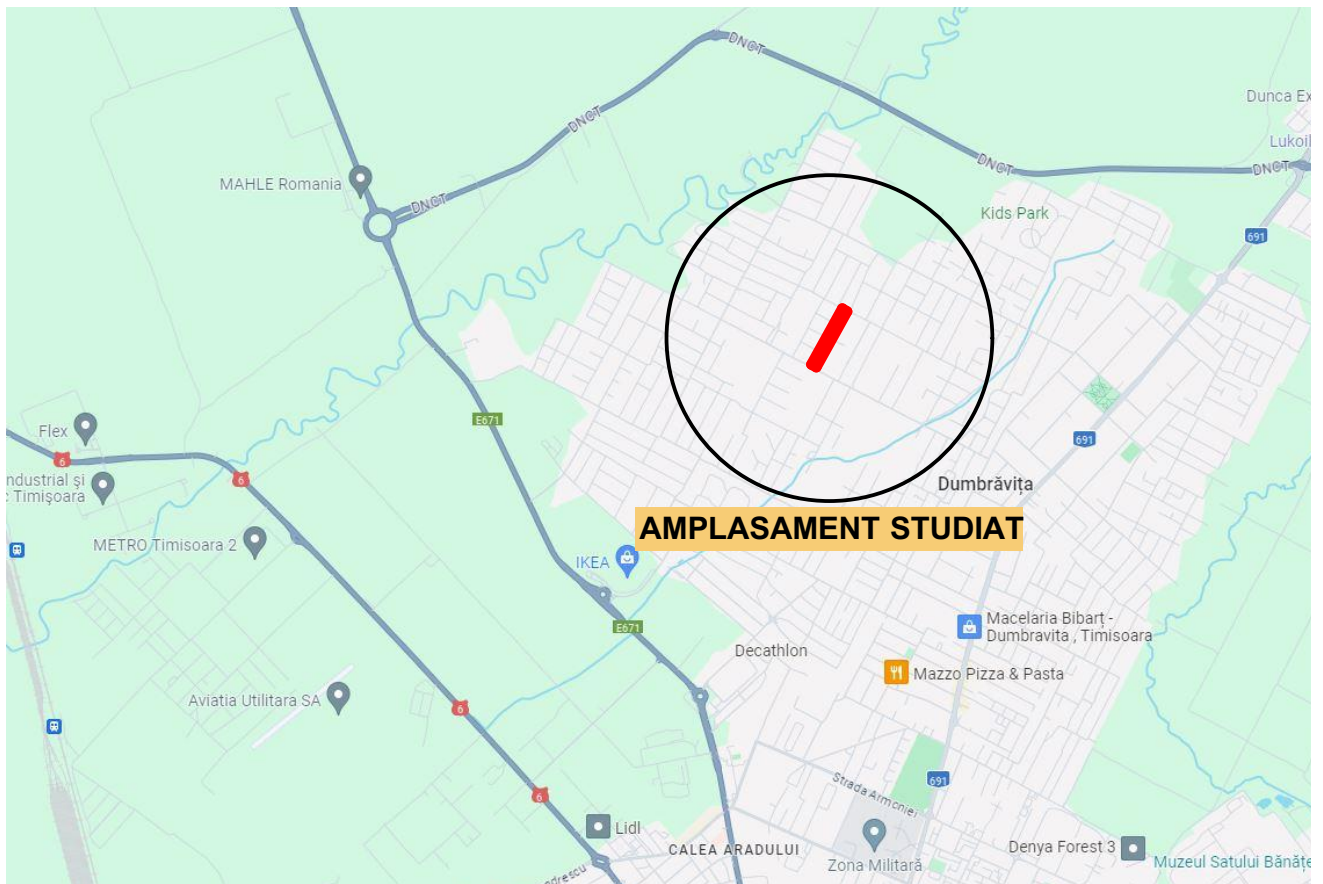
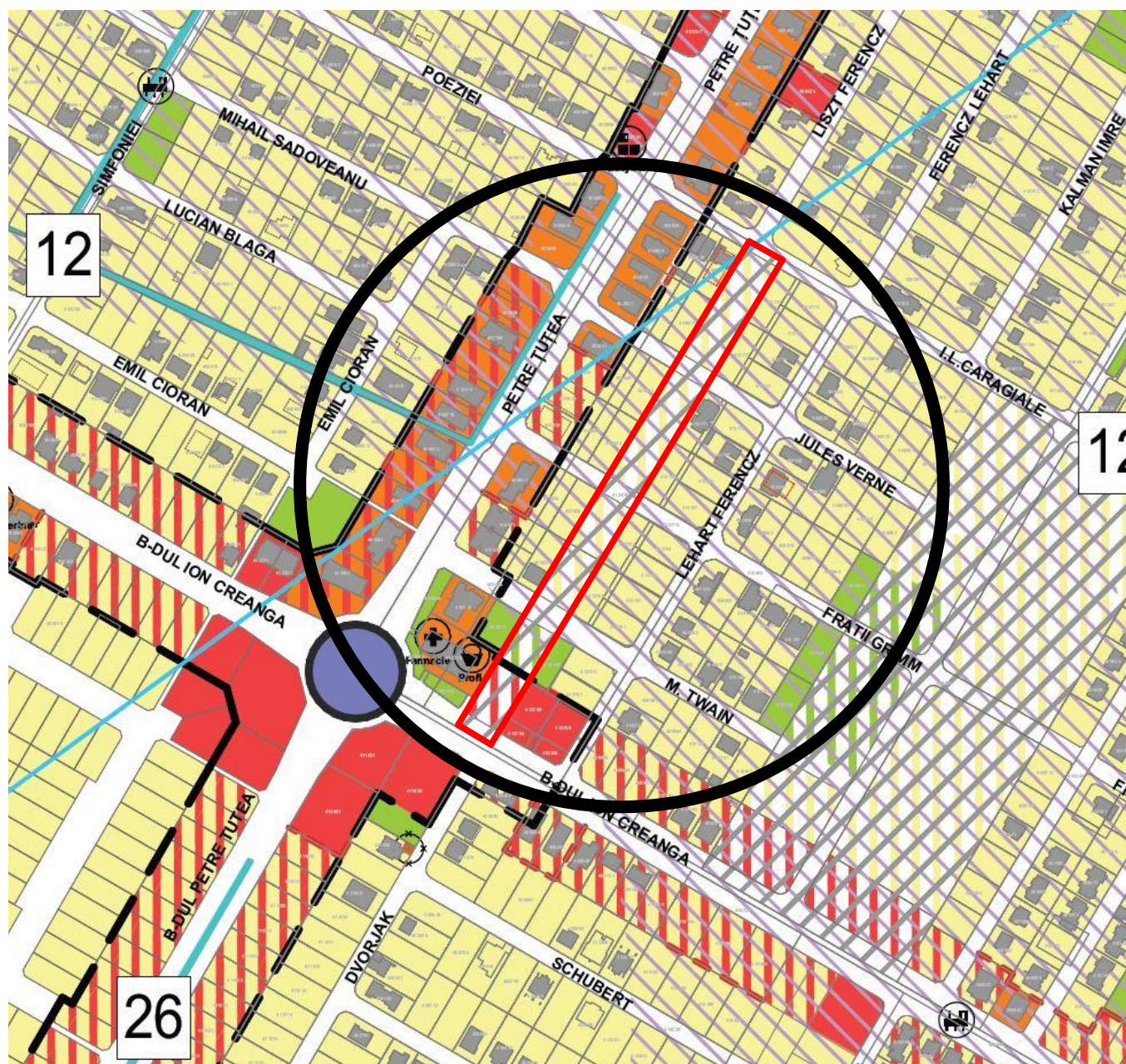




PROIECTANT DE SPECIALITATE  S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L. Timisoara, str. Norma, nr. 4, jud. Timis CUI: 40354260; ORC: J35/ 4728/ 2018 Tel: 0757916351				Beneficiar LUCA PETRU SI LUCA CORNELIA Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 413478, Nr. Cad. 413478	Proiect nr : 21/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect: "PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: 5/21/2026	Titlu plansa: INCADRARE TERITORIU	Plansa nr. U01
Desenat	arh. Feier Raul				



- 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
- 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**

PUG in lucru

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

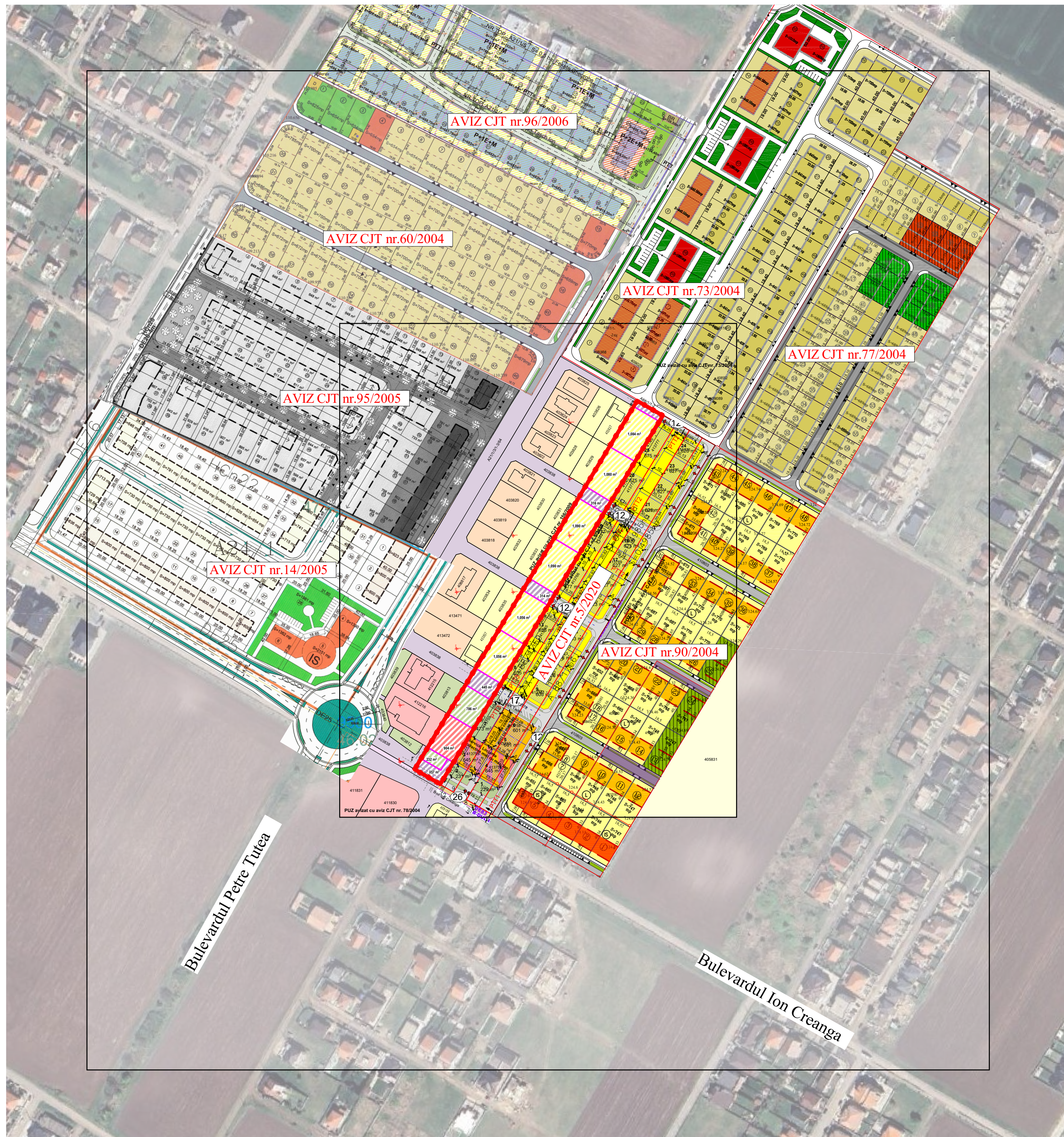
LUCA PETRU SI LUCA CORNELIA

Amplasament:

Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 413478, Nr. Cad. 413478

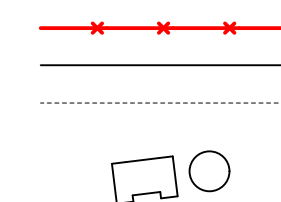
Proiect nr :
21/2020

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Denumire proiect:	Faza:
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei			"PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii"	P.U.Z.
Proiectat	arh. Feier Raul		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
Desenat	arh. Feier Raul		5/21/2026	INCADRARE PUG	U02



LEGENDA:

LIMITE

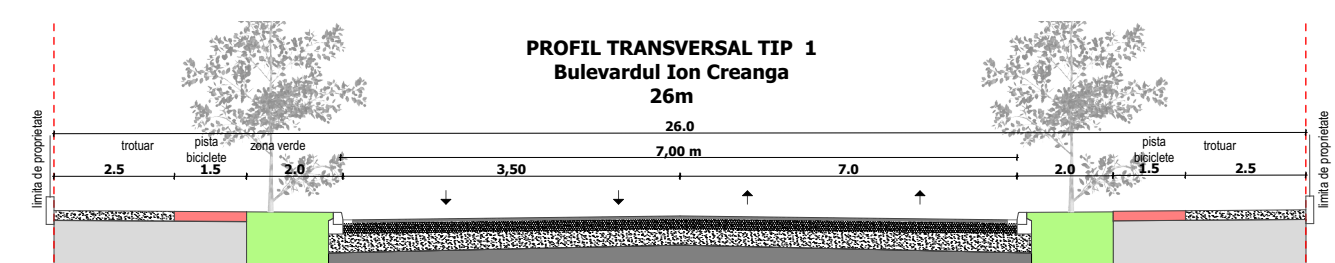
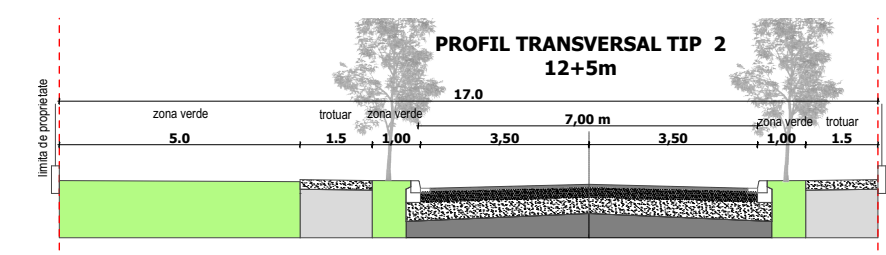
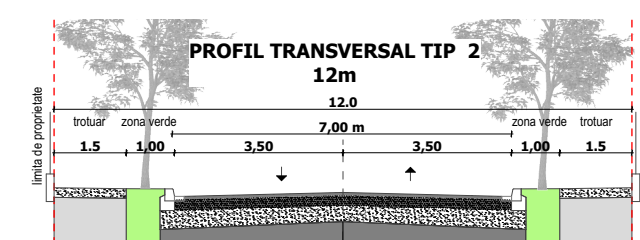
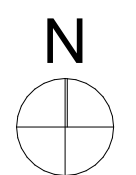


LIMITA DE PROPRIETATE CE SE PROPUNE A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN
LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
CONSTRUCTII EXISTENTE

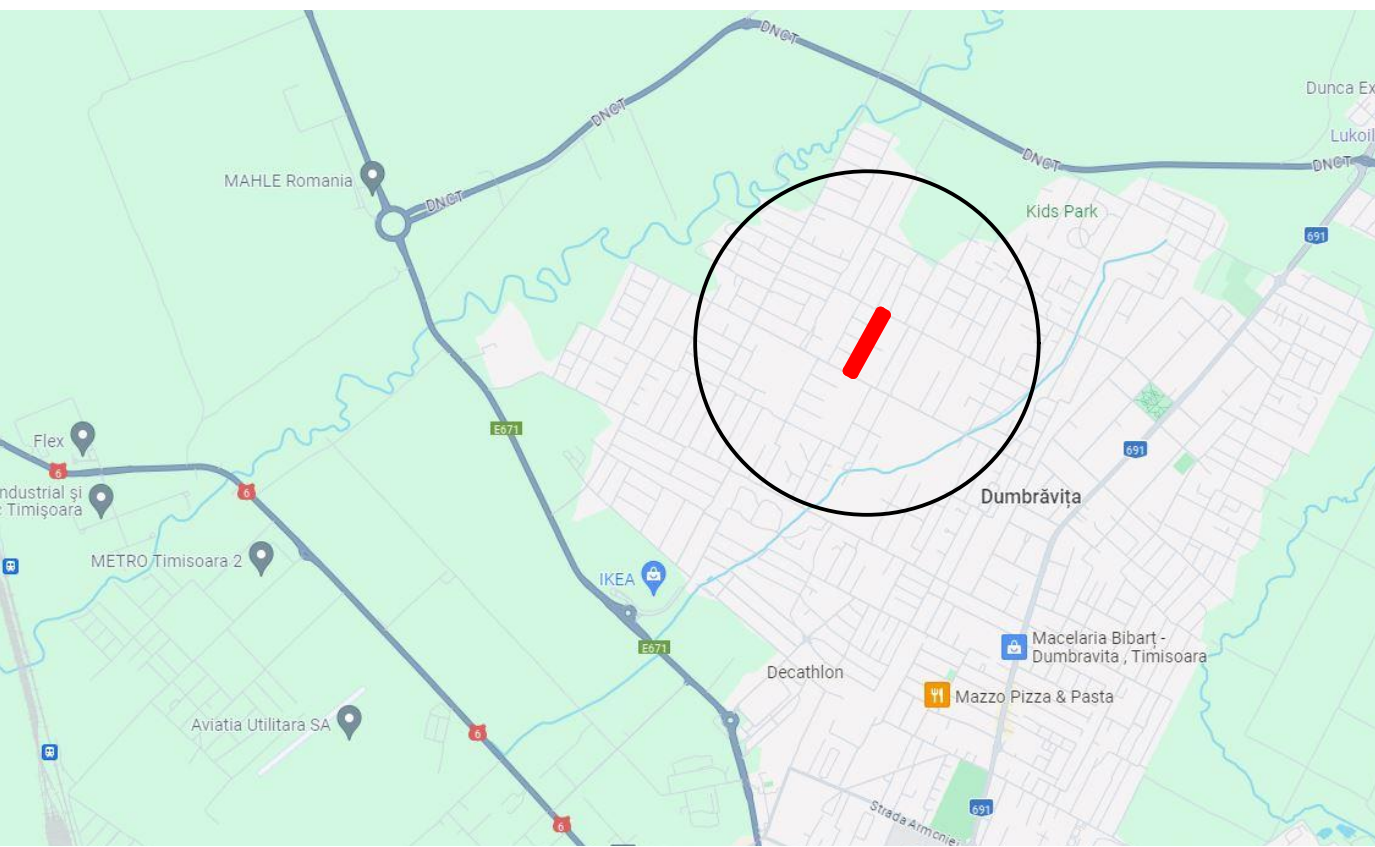
254200
481900
CAROIAJ
STALP LEA - MEDIE TENSIUNE
COTE DE NIVEL
87.071
RIDICARE TOPOGRAFICA
3
PUNCTE CONTUR

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



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 SI LUCA CORNELIA Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 413478, Nr. Cad. 413478	Proiect nr : 21/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:2500	Denumire proiect: "PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: 5/21/2026	Titlu plansa: STUDIU ZONA	Plansa nr. U03
Desenat	arh. Feier Raul				



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE CE SE PROPUNE A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- 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

CAROLIAJ

STALP LEA - MEDIE TENSIUNE

COTE DE NIVEL

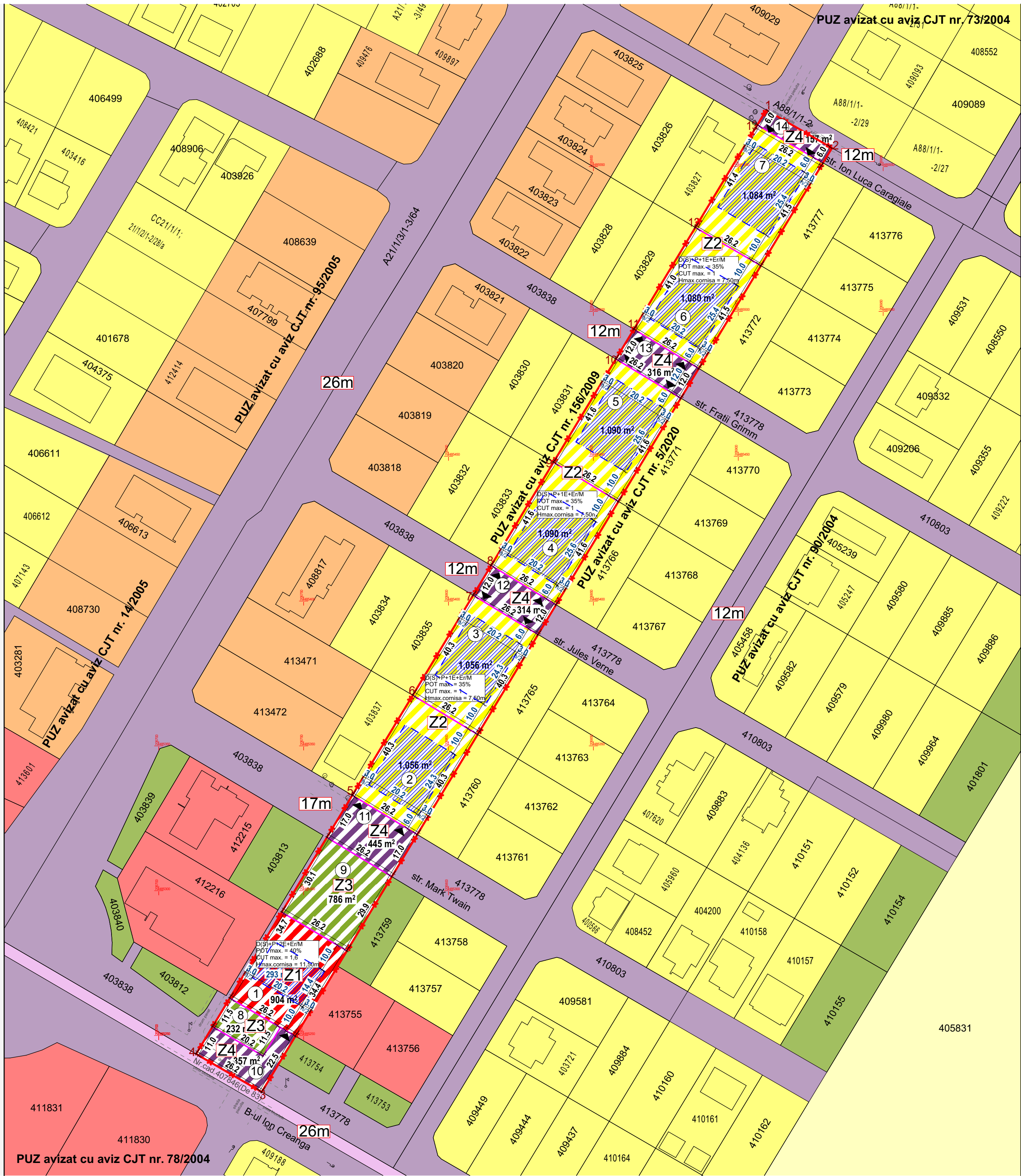
RIDICARE TOPOGRAFICA

PUNCTE CONTUR

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	485569.509	206909.659
2	485556.398	206932.330
3	485230.527	206735.541
4	485243.647	206712.876
5	485332.942	206766.800
6	485367.476	206787.654
7	485402.001	206808.503
8	485412.273	206814.707
9	485447.920	206836.233
10	485483.558	206857.755
11	485493.831	206863.958
12	485528.968	206885.177
13	485564.372	206906.557

	DISFUNCIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULATIE	- Trafic intens si aglomerat datorita str. inguste - Parcarea autoturismelor pe domeniul public ingreunează circulatia auto - Lipsa pistelor pentru biciclisti	- Completarea profililor stradale la profilele finale prevăzute prin PUG. - Prevederea de solutii alternative de mobilitate (încurajarea transportului în comun, rețelilor velo si 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 testul urban existent.	- terenul studiat este ultimul din proximitate neurbanizat - completarea urbanistica a cvartalului. - completarea ofertei de locuinte individuale
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	- spatii verzi si locuri de joaca pentru copii insuficiente - zonele rezidentiale slab dotate cu spatii verzi amenajate sau dotate corespunzator.	- completarea profililor stradale cu spatii verzi de aliniament pentru diminuarea poluarii fonice. - extinderea spatiilor verzi în cadrul UAT Dumbravita
PROBLEME DE MEDIU	- deficiente în colectarea deseurilor - implicarea redua a cetatenilor în problemele de mediu si interes scazut pentru valorificarea deseurilor reciclabile - poluare fonica si atmosferica datorita traficului intens - nu este cazul	- colectarea selectiva a deseurilor - utilizarea corecta a resurselor (apă, energie, etc.) - evitarea poluarii solului si a apelor prin implementarea canalizarii pluviale cu separator de hidrocarburi si bazin de retentie - dezvoltarea de locuinte durabile si eficiente energetice, 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		

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 SI LUCA CORNELIA Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 413478, Nr. Cad. 413478	Proiect nr : 21/2020
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Denumire proiect: "PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii"	Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: 5/21/2026	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr. U04
Desenat	arh. Feier Raul				



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE CE SE PROPUNE A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN
- LIMITA CADASTRALE EXISTENTE
- CONTUR DRUMURI CONFORM RIDICARII TOPOGRAFICE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- MOBILARE IN PERSPECTIVA

ZONIFICARE EXISTENT

- ZONA TEREN ARABIL
- ZONA LOCUIRE REZIDENTIALA EXISTENTA
- ZONA LOCUIRE COLECTIVA EXISTENTA
- TEREN CĂI DE CIRCULATIE REGLEMENTATE
- TEREN SPATII VERZI EXISTENTE
- ZONA COMERT SI SERVICII EXISTENTA

ZONIFICARE PROPUȘĂ

- SUBZONA REZIDENTIALA CU MAX. 2 UNITATI LOCATIVE / PARCELA
- SUBZONA INSTITUTII SI SERVICII
- SUBZONA VERDE AMENAJATA
- SUBZONA CAI DE COMUNICATIE
- ZONA DE IMPLANTARE PROPUSA
- NUMAR PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUSE

Bilant teritorial:

	EXISTENT		PROPOS	
Teren extravilan conform CF	9.968 mp	100,00%	-	
Subzonă Instituții și servicii	-		904 mp	9,07%
Subzonă Rezidențială cu max. 2 unitati locative / parcela	-		6.457 mp	64,78%
Subzonă Verde amenajata	-		1.018 mp	10,21%
Subzonă Căi de circulație	-		1.589 mp	15,94%
TOTAL:	9.968 mp	100,00%	9.968 mp	100,00%

Subzonă Instituții și servicii

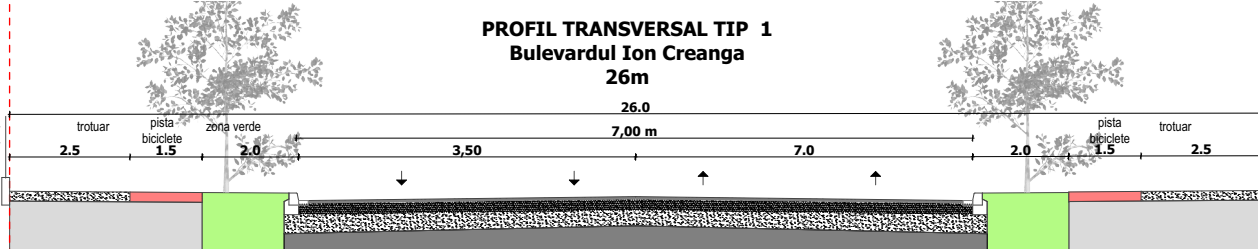
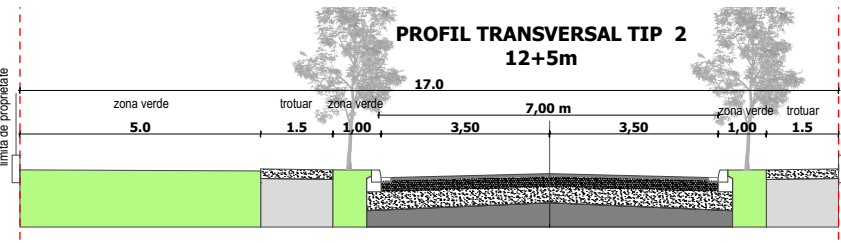
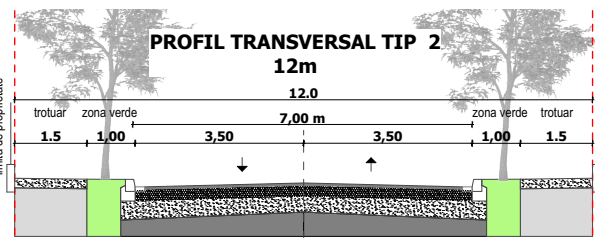
Parcela 1

- Regim de înălțime max. D(S)+P+2E+Er/M
- POT max. = 40%
- CUT max. = 1,6
- Hmax.cornisa = 11,50m
- Hmax.atic Er = 11,50m
- Hmax.coama = 15m

Subzonă Rezidențială (max. 2 unitati locative / parcela)

Parcela 2 - 7

- Regim de înălțime max. D(S)+P+1E+Er/M
- POT max. = 35%
- CUT max. = 1
- Hmax.cornisa = 7,50m
- Hmax.atic Er = 7,50m
- Hmax.coama = 12m



PROIECTANT DE SPECIALITATE				Beneficiar		Proiect nr : 21/2020
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 SI LUCA CORNELIA Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 413478, Nr. Cad. 413478		
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:1000	Denumire proiect: "PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii"		Faza: P.U.Z.
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei			Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Planşa nr. U05
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: 27.08.2024			
Desenat	arh. Feier Raul					



Legenda lucrari edilitare

- conducta alimentare cu apa stradala existenta
- canalizare menajera stradala existenta
- retea de alimentare cu apa propusa in PUZ
- retea canalizare menajera propusa in PUZ
- retea canalizare pluviala propusa in PUZ
- BR+SP
- H

PROIECTANT DE SPECIALITATE

RIF STYLE PROJECT

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 SI LUCA CORNELIA

Amplasament:

Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 413478, Nr. Cad. 413478

Proiect nr :

21/2020

Specificatie

Nume

Semnatura

Scara:

1:1000

Sef Proiect

arh. Tiron Andrei

Proiectat

arh. Feier Raul

Desenat

arh. Feier Raul

Denumire proiect:

"PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii"

Faza:

P.U.Z.

Titlu plansa:

REGLEMENTARI URBANISTICE EDILITARE

Plansa nr.

U08

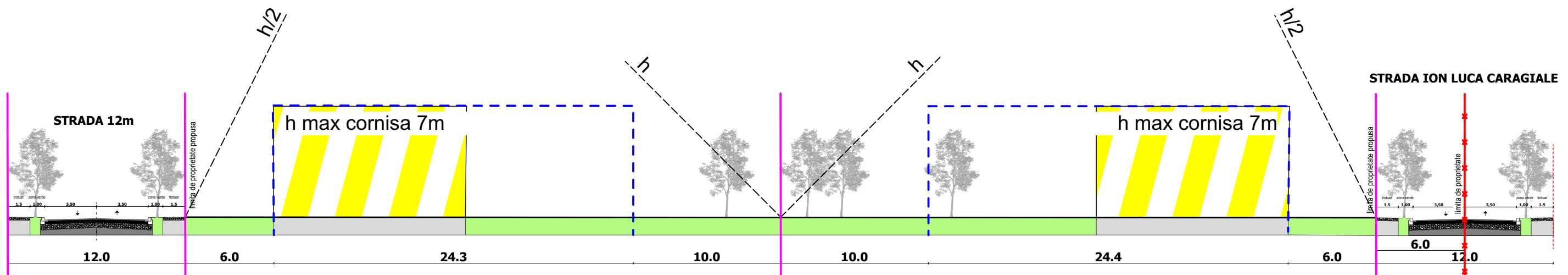
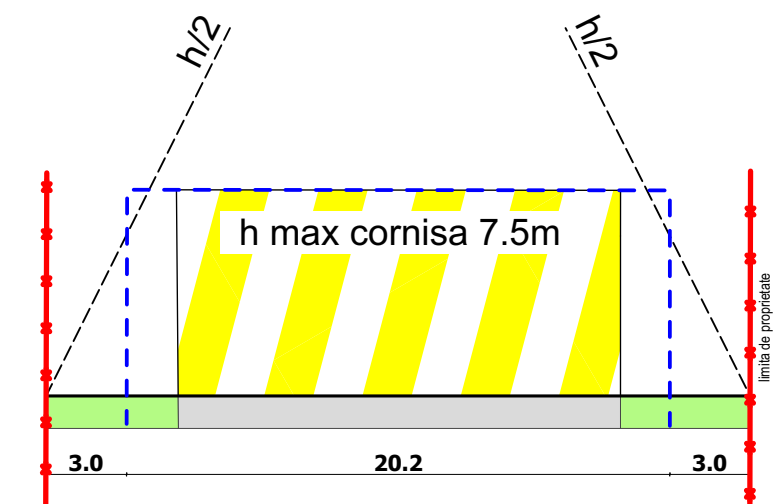
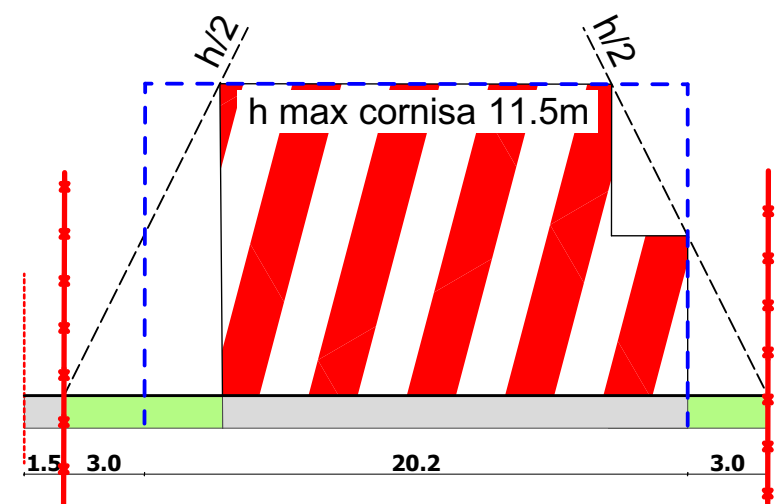


Subzonă Instituții și servicii Parcela 1

- Regim de înălțime max. D(S)+P+2E+Er/M
- POT max. = 40%
- CUT max. = 1,6
- Hmax.cornisa = 11,50m
- Hmax.atic Er = 11,50m
- Hmax.coama = 15m

Subzonă Rezidențială (max. 2 unitati locative / parcela) Parcela 2 - 7

- Regim de înălțime max. D(S)+P+1E+Er/M
- POT max. = 35%
- CUT max. = 1
- Hmax.cornisa = 7,50m
- Hmax.atic Er = 7,50m
- Hmax.coama = 12m



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 SI LUCA CORNELIA	Proiect nr : 21/2020
Amplasament: Loc. Dumbravita, Jud. Timis, Nr. C.F. 413478, Nr. Cad. 413478				Denumire proiect: "PUZ - Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii"	Faza: P.U.Z.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu plansa: SECTIUNI	Plansa nr. U09
Sef Proiect	arh. Tiron Andrei				
Proiectat	arh. Feier Raul		Data: 5/21/2026		
Desenat	arh. Feier Raul				