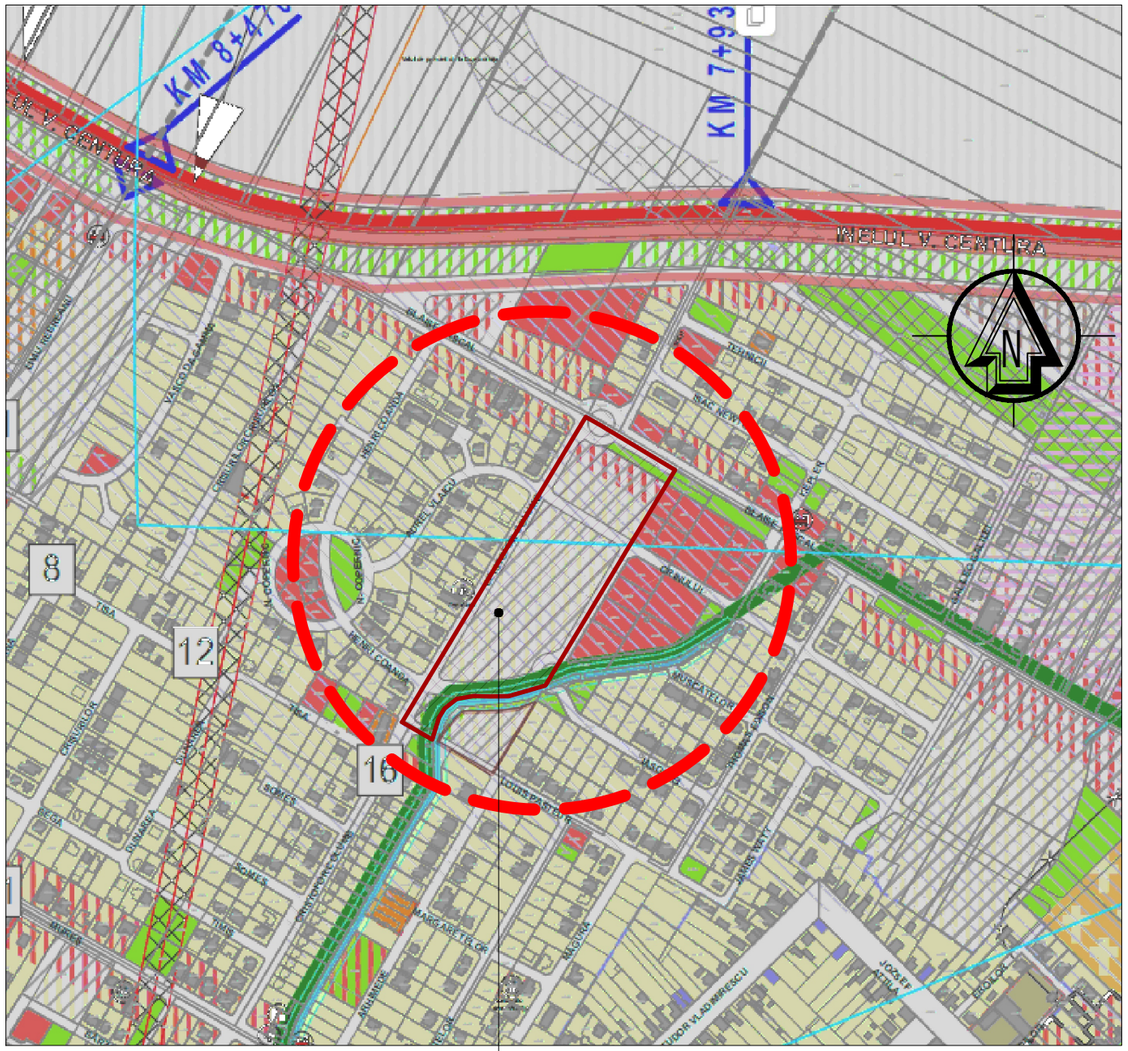
P.U.Z.

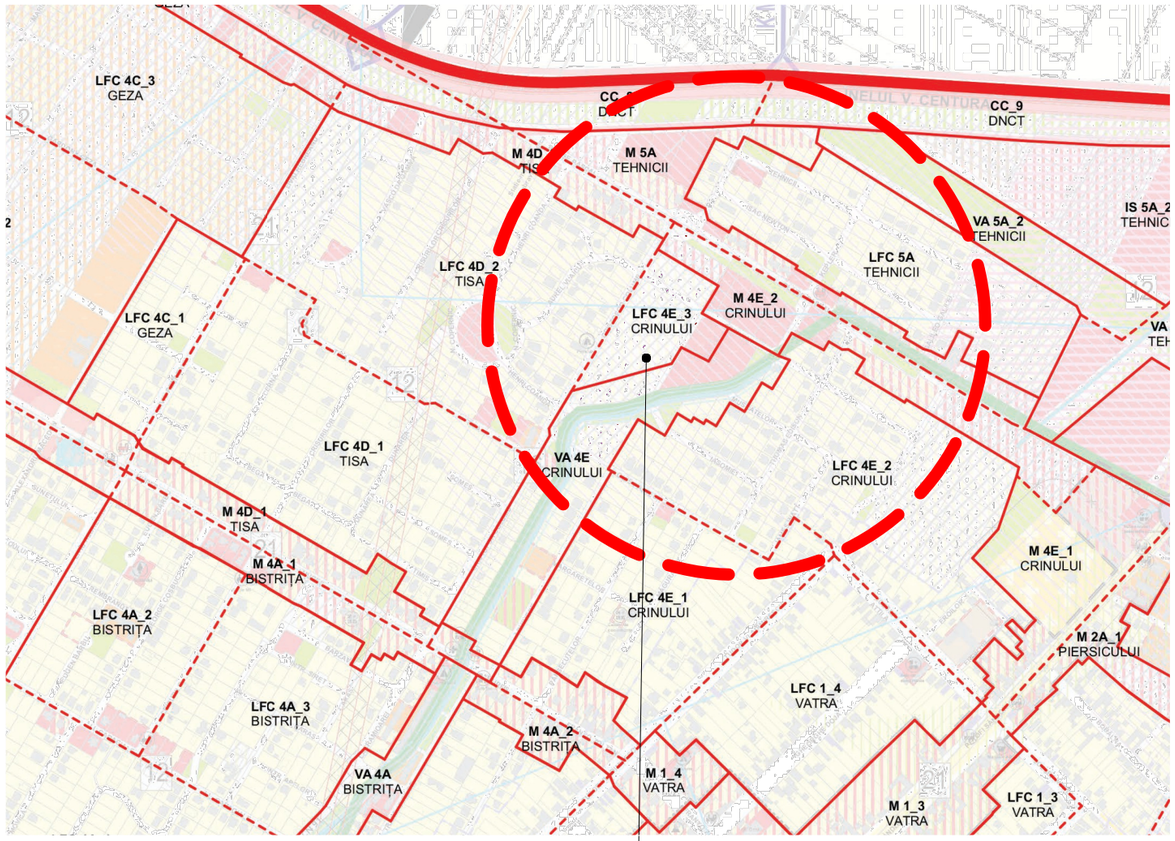
PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, intravilan, CF nr. / cad nr. 408599, 408591



EXTRAS DIN PUG Comuna Dumbravita, aprobat cu HCL nr. 140/25.10.2023



EXTRAS DIN PUG Comuna Dumbravita, aprobat cu HCL nr. 140/25.10.2023 / Distributie UTR

Zona studiata se afla in UTR M4E_2 Crinului / LFC 4E_3 Crinului / VA 4E Crinului

Zone functionale existente, reglementate si sugerate:

LFC 4E_3->Lu, IS, ZCR

M 4E_2->Lu, IS, ZCR, V

VA 4E ->Lu, Lc, IS, ZCR, V

Suprafata de teren propusa pentru reglementare: 41516 mp

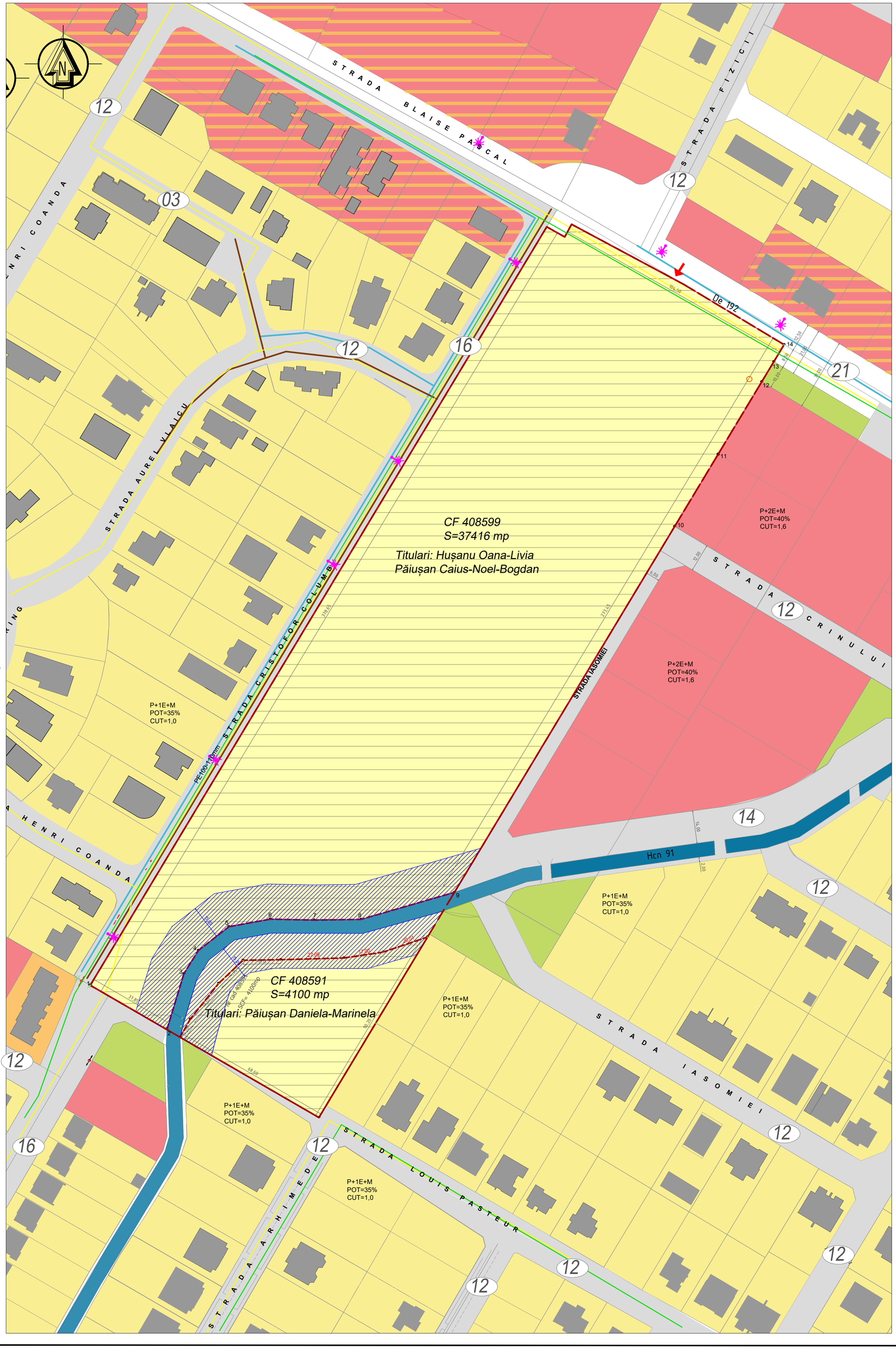
Categoria de folosinta: arabil intravilan

FISHER architect design arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting	S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L. str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3 300 358 RO - TIMISOARA tel./fax +40-744690772, e-mail: fisherarhitectdesign@gmail.com	Beneficiar: **PAIUSAN DANIELA-MARINELA** **HUSANU OANA-LIVIA** **PAIUSAN CAIUS-NOEL-BOGDAN**	Nr. proiect: **U44 /2024**
SPECIFICATIE / NUME / SEMNATURA / 1:10.000		Proiect: **ELABORARE PUZ- DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** Amplasament: **Comuna / localitatea DUMBRAVITA, intravilan, nr. CF. 408599 nr. cad. 408599, CF. 408591 nr. cad. 408591**	Faza: **P.U.Z.** *ETAPA 2*
SPECIALIST RUR: arh. Loredana PESCARU	Data: Oct-26	Titlu plansa: ***INCADRARE IN PUG***	Pl.nr.: ***U01***
PROIECTAT: arh. Loredana PESCARU			
DESENAT: arh. Loredana PESCARU			
420 X 297			

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, intravilan, CF nr. / cad nr. 408599, 408591



LEGENDA

LIMITE

- Limita parcela supusa reglementarii
- Limita cadastrale existente

FOLOSINTA TERENURILOR

- Teren agricol propus pentru reglementare (S=41.516 mp)
- Teren arabil in proprietatea persoanelor fizice / juridice
- Zonă pentru locuinte individuale existentă
- Zonă pentru locuinte insiruite existentă
- Zonă pentru dotări și servicii existentă
- Zonă mixtă dotări și servicii la parter / locuire la etaj existentă
- Zonă verde existentă
- Canal de desecare existent

ZONE DE PROTECTIE

- Zona non-aedificandi (15m)

CAI DE CIRCULATII

- Drum de exploatare De 192 (strada Blaise Pascal) (drum asfaltat)
- Străzi în intravilan

ECHIPARE EDILITARĂ

- Conducta apa existenta (cf aviz AquaDumbravita)
- Conducta canalizare menajera existenta
- Linie electrica subterana (LES) joasa tensiune 0,4 kV existentă
- Retea presiune redusa PE 62mm existentă

SEMNE GRAFICE

- Constructii edificate
- (12) Profiluri stradale
- Acces existent la parcela

COORDONATE STEREO 70

CF 408599

S=37560mp		
Nr pct	Y(m)	X(m)
1	208272.52	485662.77
2	208472.18	485994.47
3	208488.47	485985.35
4	208569.33	485936.79
5	208564.95	485929.51
6	208559.79	485920.94
7	208541.16	485889.98
8	208522.52	485859.02
9	208428.32	485702.52
10	208388.29	485690.95
11	208368.28	485690.67
12	208349.51	485691.05
13	208331.83	485687.82
14	208318.80	485677.68
15	208312.60	485667.76
16	208305.31	485643.81

CF 408591

S=4100mp		
Nr pct	Y(m)	X(m)
1	208310.96	485640.55
2	208315.33	485648.33
3	208327.45	485663.58
4	208337.86	485673.46
5	208353.99	485673.70
6	208381.07	485674.45
7	208397.88	485676.97
8	208416.82	485683.42
9	208370.33	485606.19

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULAȚII	Profil necorespunzator traficului	Propunere de reabilitare circulatie
	Intersectii neamenajate	Amenajare intersecție între strada Blaise pascal și strada Cristofor Columb
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Cadru construit în curs de definire	Propunere pentru dezvoltarea de locuinte si servicii, zona verde in jurul canalului de desecare Hcn 91
	Teren arabil neconstruit	
PROBLEME DE MEDIU	Vegetatie insuficienta	Se propune amenajarea unei zone verzi în suprafață de 2613 mp
	Colectarea deseurilor	Realizarea unui sistem de colectare selectiva a deseurilor
RETELE	Lipsa retelelor de echipare edilitara	Extinderea retelei de alimentare cu apa
		Extinderea retelei de canalizare
		Extinderea retelei de energie electrica
		realizare iluminat public stradal

FISHER arhitect design
arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting

S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.
str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3
300 358 RO - TIMISOARA
tel./fax +40-744690772,
e-mail: fisherarhitectdesign@gmail.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	1:1000
SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU		Data:
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU		Oct-26
DESENAT			
			594 X 594

Beneficiar:
PAIUSAN DANIELA-MARINELA
HUSANU OANA-LIVIA
PAIUSAN CAIUS-NOEL-BOGDAN

Nr. proiect: **U44 /2024**

Proiect:
ELABORARE PUZ- DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament:
Comuna / localitatea DUMBRAVITA, intravilan, nr. CF. 408599 nr. cad. 408599, CF. 408591 nr. cad. 408591

Faza: **P.U.Z.** *ETAPA 2*

Titlu plansa:
ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

Pl.nr.: ***U02***

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, intravilan, CF nr. / cad nr. 408599, 408591

SENS GIRATORIU PROPUS PRIN PUG
REALIZAT ASFLATARE FARA SENS GIRATORIU

LEGENDA

LIMITE

- Limita parcela supusa reglementarii
- Limita cadastrale existente
- Limita parcele propuse
- Aliniament constructii la parcele propuse

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zonă pentru locuinte individuale existentă
- Zonă pentru comert şi servicii existentă
- Zona mixta dotari si servicii la parter / locuire la etaj existentă
- Zona locuire colectivă / locuinte insiruite existentă
- Zona verde existentă
- Canal de desecare existent
- Lu — Zona de locuire unifamiliale cuplate propusa
- Li — Zona de locuire individuală propusa
- CS — Zona de comert si servicii propusa
- V — Zona verde cu acces public propusa
- Zona de implantare a constructiilor
- Zona de locuire individuala de perspectiva
- Zona de comert si servicii publice de perspectiva
- Zone verzi de perspectiva

ZONE DE PROTECTIE

- Zona non-aedificandi (15m)

CĂI DE CIRCULAŢII

- De — Drumuri de exploatare existente
- Străzi în intravilan
- Tr — Căi de circulaţii propuse (zonă carosabilă)

SEMNE GRAFICE

- Constructii edificate
- Acces propus
- 16 — Profil stradal

BILANT TERITORIAL

Simbol functiune	Funcţiune	Suprafaţă existenta (mp)	Suprafaţă propusă (mp)	%
	CF 408599	37416 mp		
	CF 408591	4100 mp		
	Total suprafata PUZ	41,516 mp		
Lu	Locuinte cuplate		16,504 mp	39.75%
Li	Locuinţe izolate		2,729 mp	6.57%
CS	Comert şi servicii		7,457 mp	17.96%
V	Spaţii verzi		2,766 mp	6.66%
Tr	Căi de circulaţii		12,060 mp	29.05%

INDICATORI URBANISTICI

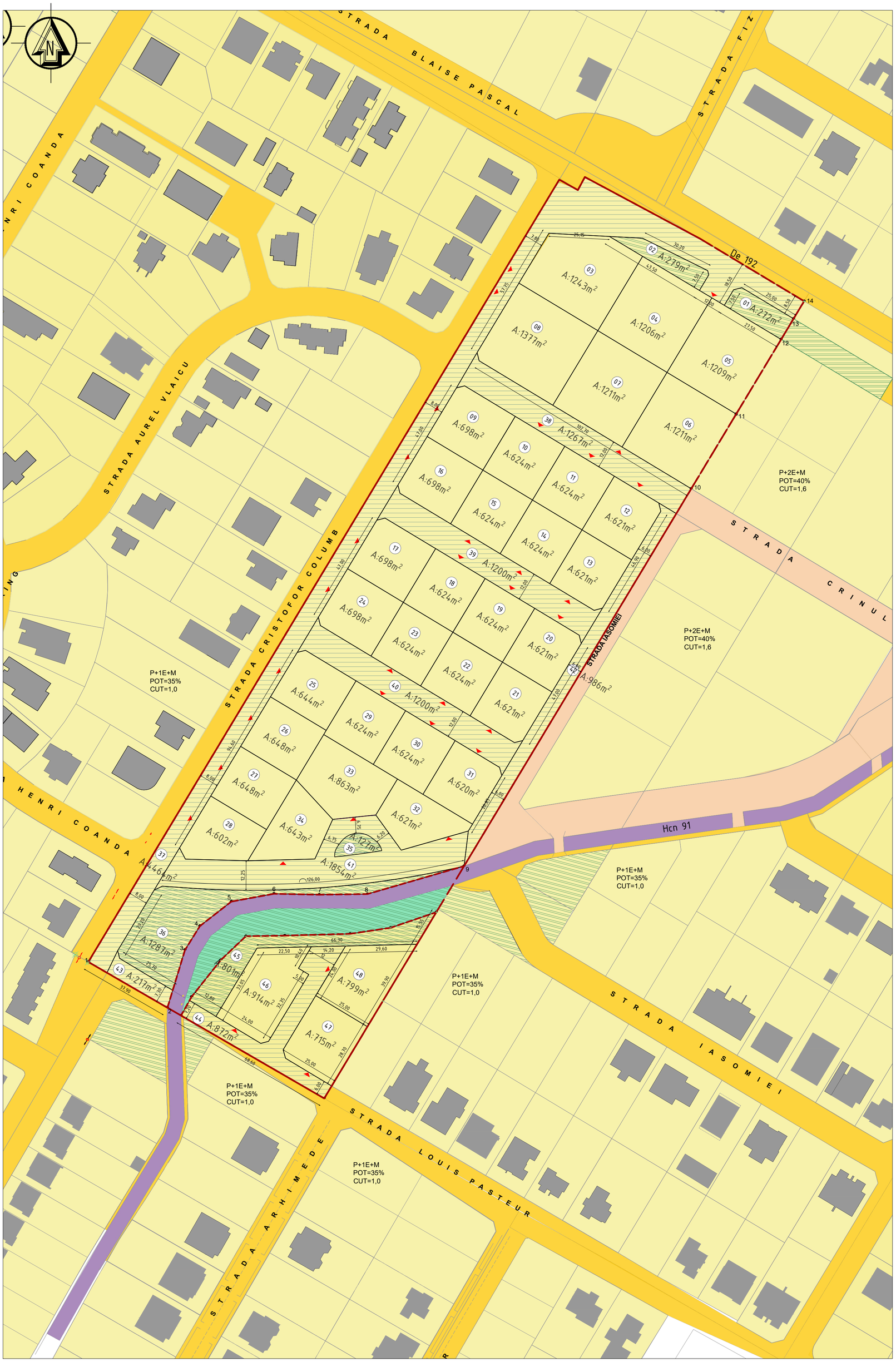
Simbol functiune	Funcţiune	POT max	CUT max	Regim înălţime	H max cornişă/atic (m)	H max (m)
	CF 408599					
	CF 408591					
	Total suprafata PUZ					
Lu	Locuinte cuplate	35%	1.05	D(S)+P+1E+M/Er	7.50 m	12.00 m
Li	Locuinţe izolate	35%	1.05	D(S)+P+1E+M/Er	7.50 m	12.00 m
CS	Comert şi servicii	40%	1.60	D(S)+P+2E+M/Er	11.50 m	15.50 m
V	Spaţii verzi	10%	0.30	D(S)+P	3.00 m	5.00 m

FISHER arhitect design — arhitectură, urbanism, management de proiect și consultanță	S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L. str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3, 300 358 RO - TIMISOARA, tel./fax +40-744690772, e-mail: fisherarhitectdesign@gmail.com	Beneficiar: PAIUSAN DANIELA-MARINELA, HUSANU OANA-LIVIA, PAIUSAN CAIUS-NOEL-BOGDAN			Nr. proiect: U44 /2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	1:1000	Proiect: ELABORARE PUZ- DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE	Faza: P.U.Z. ETAPA 2
SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU		Data: Oct-26	Amplasament: Comuna / localitatea DUMBRAVITA, intravilan, nr. CF. 408599 nr. cad. 408599, CF. 408591 nr. cad. 408591	
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU			Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	Pl.nr.: U03
DESENAT					
			840 X 594		

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, intravilan, CF nr. / cad nr. 408599, 408591



LIMITE

- Limita parcela supusa reglementarii
- Limita cadastrale existente
- Limita parcele propuse

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- Teren cu proprietate incerta

PROPRIETATE PRIVATA

- Terenuri proprietate privata a Comunei Dumbravita
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

PROPRIETATE PUBLICA

- Teren proprietate publica de interes local
- Teren proprietate publica de interes national

CIRCULATIA TERENURILOR

- Teren din domeniul privat ce trece în domeniul public

Categorie	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp)	%	Suprafață (mp)	%
Teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice	41516	100	26690	64.28%
Teren ce se intentioneaza a fi trecut în domeniul public			14832	35.72%
TOTAL			**41522**	**100.00%**

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Obiectiv / lucrare	Categorie de interes	Capacitate (mp/ml)
Cai de circulatii si zone verzi de aliniament	locala	12060
Spatii verzi cu acces public	locala	2766
Retea de alimentare cu apa	locala	620.00
Retea de canalizare menajera	locala	620.00
Retea de canalizare pluviala	locala	1113.00
Retea electrica subterana	locala	620.00

- Terenuri avand destinatia de spatiu verde

FISHER arhitect design
arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting

S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.
str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3
300 358 RO - TIMISOARA
tel./fax +40-744690772,
e-mail: fisherarhitectdesign@gmail.com

Beneficiar: **PAIUSAN DANIELA-MARINELA, HUSANU OANA-LIVIA, PAIUSAN CAIUS-NOEL-BOGDAN**

Nr. proiect: **U44 /2024**

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	1:1000
SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU		Data: Oct-26
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU		
DESENAT			
			594 X 594

Proiect: **ELABORARE PUZ- DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Amplasament: **Comuna / localitatea DUMBRAVITA, intravilan, nr. CF. 408599 nr. cad. 408599, CF. 408591 nr. cad. 408591**

Faza: **P.U.Z.** *ETAPA 2*

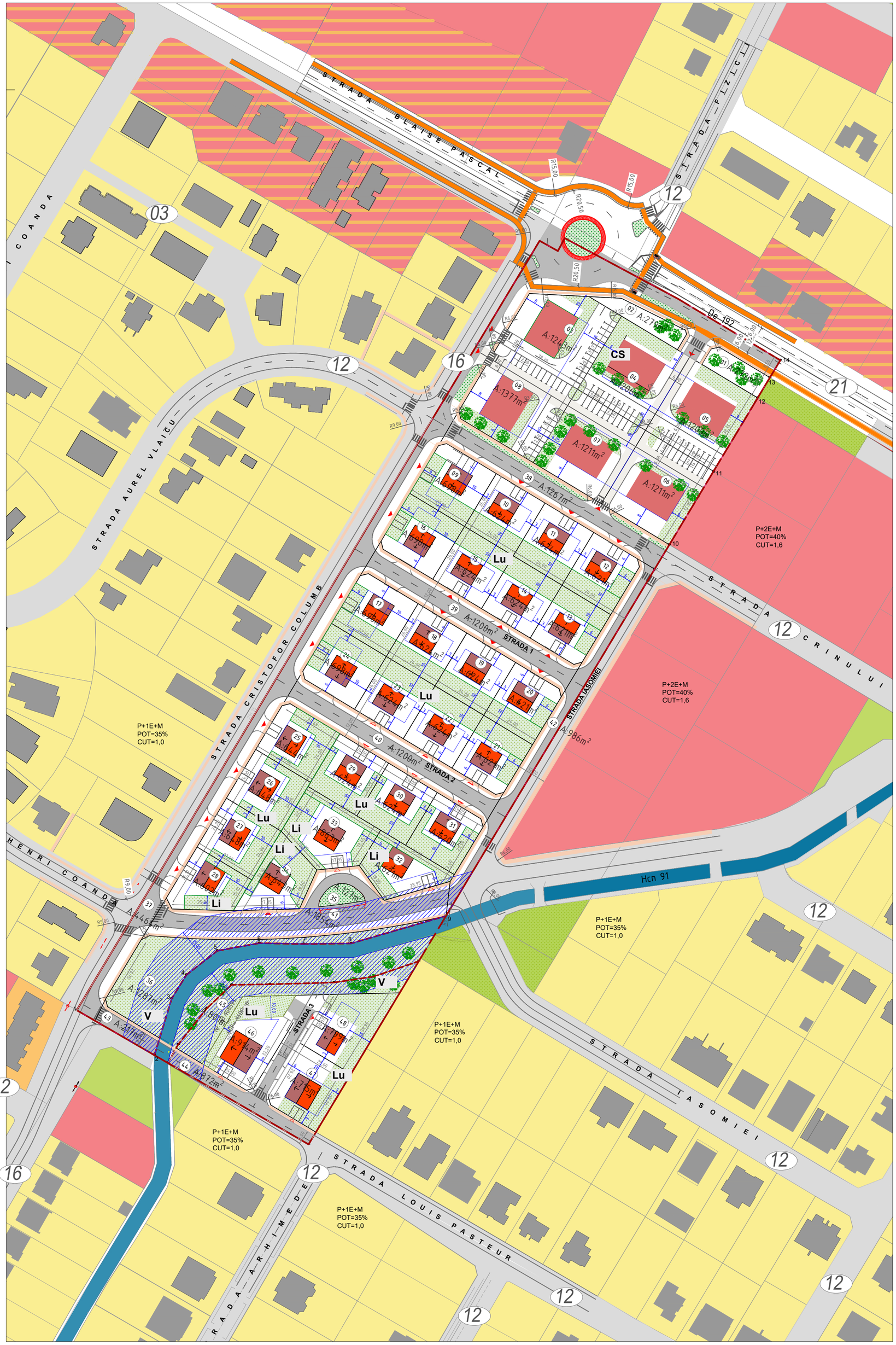
Titlu plansa: ***PROPRIETATE TERENURI. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA***

Pl.nr.: ***U04***

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, intravilan, CF nr. / cad nr. 408599, 408591



LEGENDA

LIMITE

- Limita parcela supusa reglementarii
- Limita cadastrale existente
- Limita parcele propuse
- Aliniament constructii la parcele propuse

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona pentru locuire individuala existenta (regim de înălțime P+1E+M)
- Zona dotări si servicii existentă
- Zona mixta dotări si servicii la parter / locuire colectivă la etaj existentă
- Zona verde existenta
- Canal de desecare existent
- Lu/Li — Zona de locuire propusa (regim de înălțime D(S)+P+1E+M/Er)
- CS — Zonă de comert si servicii propusă (regim de înălțime D(S)+P+2E+M/Er)
- V — Spatii verzi propuse
- Zona de locuinte de perspectiva
- Zona dotari si servicii publice de perspectiva
- Zona verde de perspectiva

ZONE DE PROTECTIE

- Zona non-aedificandi (15m)

CĂI DE CIRCULAȚII

- De — Drumuri de exploatare existente
- DJ 691 Timișoara - Lipova (bul. Petofi Sandor)
- Străzi în intravilan
- Tr — Căi de circulații propuse (zonă carosabilă)

SEMNE GRAFICE

- Constructii edificate
- Acces propus
- 16 — Profil stradal

INDICATORI URBANISTICI

Simbol funcțiune	Funcțiune	POT max	CUT max	Regim înălțime	H max cornișă/atic (m)	H max (m)
	CF 408599					
	CF 408591					
	Total suprafata PUZ					
Lu	Locuinte cuplate	35%	1.05	D(S)+P+1E+M/Er	7.50 m	12.00 m
Li	Locuințe izolate	35%	1.05	D(S)+P+1E+M/Er	7.50 m	12.00 m
CS	Comert și servicii	40%	1.60	D(S)+P+2E+M/Er	11.50 m	15.50 m
V	Spații verzi	10%	0.30	D(S)+P	3.00 m	5.00 m

NOTĂ:

Planșa are caracter orientativ și prezintă o variantă posibilă de mobilare. La faza de DTAC, amplasarea și configurarea construcțiilor pot varia numai în interiorul zonelor de implantare și cu respectarea indicatorilor din P.U.Z. și R.L.U. Zonificarea funcțională, parcelarea și circulațiile sunt cele din planșa U03 și nu pot fi modificate.

FISHER arhitect design
arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting
S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.
str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3
300 358 RO - TIMISOARA
tel./fax +40-744690772,
e-mail: fisherarhitectdesign@gmail.com

Beneficiar: PAIUSAN DANIELA-MARINELA, HUSANU OANA-LIVIA, PAIUSAN CAIUS-NOEL-BOGDAN

Nr. proiect: U44 /2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	1:1000
SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU		Data: Oct-26
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU		
DESENAT			
			594 X 594

Proiect: ELABORARE PUZ- DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament: Comuna / localitatea DUMBRAVITA, intravilan, nr. CF. 408599 nr. cad. 408599, CF. 408591 nr. cad. 408591

Faza: P.U.Z. ETAPA 2

Titlu plansa: *POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA*

Pl.nr.: U05

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, intravilan, CF nr. / cad nr. 408599, 408591

LIMITE

- Limita parcela supusa reglementarii
- Limita cadastrale existente
- Limita parcele propuse
- Aliniament constructii la parcele propuse

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zonă pentru locuinte individuale existentă
- Zonă pentru comert şi servicii existentă
- Zona mixta dotari si servicii la parter / locuire la etaj existentă
- Zona locuire colectivă / locuinte insiruite existentă
- Zona verde existentă
- Canal de desecare existent
- Lu — Zona de locuire unifamiliale cuplate propusa
- Li — Zona de locuire individuală propusa
- CS — Zona de comert si servicii propusa
- V — Zona verde cu acces public propusa
- Zona de implantare a constructiilor
- Zona de locuire individuala de perspectiva
- Zona de comert si servicii de perspectiva
- Zone verzi de perspectiva

ZONE DE PROTECTIE

- Zona de protecţie pentru cimitir (50m)
- Zona non-aedificandi (15m)

CĂI DE CIRCULAŢII

- De — Drumuri de exploatare existente
- Străzi în intravilan
- Tr — Căi de circulaţii propuse (zonă carosabilă)

SEMNE GRAFICE

- Constructii edificate
- Acces propus
- 16 — Profil stradal

Sens giratoriu existent



strada Blaise Pascal
situatia existenta



strada Blaise Pascal
situatia existenta

ECHIPARE EDILITARĂ

- Conducta apa existenta (cf aviz AquaDumbravita)
- Conducta canalizare menajera existenta
- Linie electrica subterana (LES) joasa tensiune 0,4 kV existentă
- Retea presiune redusa PE 62mm existentă

FISHER arhitect design — arhitectură, urbanism, management de proiect și consultanță	S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L. str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3, 300 358 RO - TIMISOARA, tel./fax +40-744690772, e-mail: fisherarhitectdesign@gmail.com	Beneficiar: PAIUSAN DANIELA-MARINELA, HUSANU OANA-LIVIA, PAIUSAN CAIUS-NOEL-BOGDAN			Nr. proiect: U44 /2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	1:2000	Proiect: ELABORARE PUZ- DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	Faza: P.U.Z. ETAPA 2
SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU		Data: Oct-26	Amplasament: Comuna / localitatea DUMBRAVITA, intravilan, nr. CF. 408599 nr. cad. 408599, CF. 408591 nr. cad. 408591	
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU			Titlu plansa: ANALIZA FUNCTIONALA. STUDIU DE CVARTAL	Pl.nr.: U06
DESENAT					
			840 X 594		

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, intravilan, CF nr. / cad nr. 408599, 408591

LEGENDA

- Limita parcela supusa reglementarii
- Limita cadastrale existente
- Limita parcele propuse
- Parcele existente / propuse
- Canal ANIF existent, Hcn 91

ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA

EXISTENT

- Conducta apa existenta (cf aviz AquaDumbravita nr. 9916 din 07.02.2025)
- Conducta canalizare menajera existenta

PROPUS

- AR — Conducta apa propusa
- CM — Conducta canalizare menajera propusa
- RP — Conducta ape pluviale
- Cp — Conducta evacuare (preaplin)
- SH — Separator hidrocarburi
- BR — Bazin de retentie ape pluviale
- G.V. — Gura de varsare

SEMNE GRAFICE

- Constructii edificate
- Acces propus
- 16 — Profil stradal

PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC MELVIN SRL
Timisoara, strada Calea Aradului nr. 23 ap. 25

FISHER architect design — arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting	S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L. str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3 300 358 RO - TIMISOARA tel./fax +40-744690772, e-mail: fisherarhitectdesign@gmail.com	Beneficiar: PAIUSAN DANIELA-MARINELA HUSANU OANA-LIVIA PAIUSAN CAIUS-NOEL-BOGDAN			Nr. proiect: U44 /2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	1:1000	Proiect: ELABORARE PUZ- DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE Amplasament: Comuna / localitatea DUMBRAVITA, intravilan, nr. CF. 408599 nr. cad. 408599, CF. 408591 nr. cad. 408591	Faza: P.U.Z. ETAPA 2
SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU		Data: Oct-26		
PROIECTAT	ing. Daniel PESCARU			Titlu plansa: REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE PROPUSE	Pl.nr.: U07.1
DESENAT					
			594 X 594		

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, intravilan, CF nr. / cad nr. 408599, 408591

LEGENDA

- Limita parcela supusa reglementarii
- Limita cadastrale existente
- Limita parcele propuse
- Parcele existente / propuse
- Canal ANIF existent, Hcn 91

ECHIPARE ELECTRICA

- Linie electrica subterana (LES) joasa tensiune 0,4 kV existentă
- Linie electrica subterana (LES) joasa tensiune 0,4 kV propusa
- Canalizatie telecomunicatii - 2 x PVC-M D90mm existent
- Canalizatie telecomunicatii - 2 x PVC-M D90mm propus
- Stalp de iluminat public , metalic, h=11m, echipat cu un corp de iluminat cu sursa LED 60W / halogenuri metalice 125W existent
- Stalp de iluminat public , metalic, h=11m, echipat cu un corp de iluminat cu sursa LED 60W / halogenuri metalice 125W propus
- Camin de tragere pentru telecomunicatii

SEMNE GRAFICE

- Constructii edificate
- Acces propus
- (16) Profil stradal

NOTA :

1. Proprietarii parcelelor vor incheia contract cu operatorul de distributie al energiei electrice din zona. Operatorul de distributie va intocmi fise de solutie pentru racordarea fiecarui consumator in parte.
2. Propunerile de amplasare a posturilor de transformare sunt informative, solutia de alimentare a zonei studiate urmand a fi decisa de operatorul de distributie zonal.

PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC MELVIN SRL
Timisoara, strada Calea Aradului nr. 23 ap. 25
ing. inst. Daniel PESCARU, ATESTAT ANRE 202312489/2023

FISHER architect design — arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting	S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L. str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3 300 358 RO - TIMISOARA tel./fax +40-744690772, e-mail: fisherarhitectdesign@gmail.com	Beneficiar: PAIUSAN DANIELA-MARINELA HUSANU OANA-LIVIA PAIUSAN CAIUS-NOEL-BOGDAN	Nr. proiect: U44 /2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	1:1000
SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU		Data: Oct-26
PROIECTAT	ing. Daniel PESCARU		
DESENAT			594 X 594
Proiect: ELABORARE PUZ- DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE Amplasament: Comuna / localitatea DUMBRAVITA, intravilan, nr. CF. 408599 nr. cad. 408599, CF. 408591 nr. cad. 408591			Faza: P.U.Z. ETAPA 2
Titlu plansa: REGLEMENTARI RETELE ELECTRICE PROPUSE			Pl.nr.: U07.2

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, intravilan, CF nr. / cad nr. 408599, 408591



LEGENDA

- Limita parcela supusa reglementarii
- Limita cadastrale existente
- Limita parcele propuse
- Parcele existente / propuse
- Canal ANIF existent, Hcn 91

ECHIPARE CU GAZE NATURALE

- Retea de gaz presiune redusa existenta PE100-110 mm
- Conducta gaze naturale propusa PE100- 90mm, L = 510m
- Post reglare propus

SEMNE GRAFICE

- Constructii edificate
- Acces propus
- Profil stradal

NOTA :

1. Proprietarii parcelelor vor incheia contract cu operatorul de distributie al energiei electrice din zona. Operatorul de distributie va intocmi fise de solutie pentru racordarea fiecarui consumator in parte.
2. Propunerile de amplasare a posturilor de transformare sunt informative, solutia de alimentare a zonei studiate urmand a fi decisa de operatorul de distributie zonal.

PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC MELVIN SRL
Timisoara, strada Calea Aradului nr. 23 ap. 25
ing. inst. Daniel PESCARU, AUT. GRAD PGD 204240097

FISHER architect design
arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting

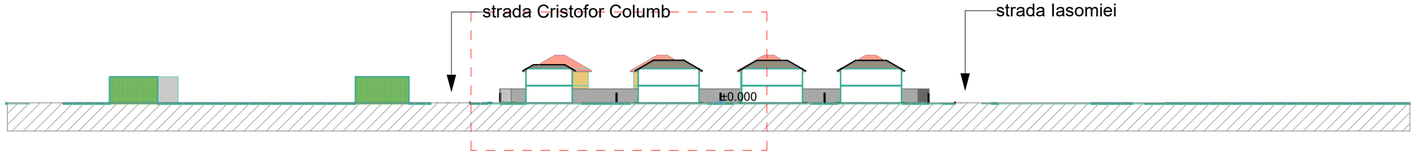
S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.
str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3
300 358 RO - TIMISOARA
tel./fax +40-744690772,
e-mail: fisherarhitectdesign@gmail.com

Beneficiar: PAIUSAN DANIELA-MARINELA, HUSANU OANA-LIVIA, PAIUSAN CAIUS-NOEL-BOGDAN			Nr. proiect: U44 /2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	1:1000
SPECIALIST RUR	arh. Loredana PESCARU		Data: Oct-26
PROIECTAT	ing. Daniel PESCARU		
DESENAT			594 X 594
Proiect: ELABORARE PUZ- DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE Amplasament: Comuna / localitatea DUMBRAVITA, intravilan, nr. CF. 408599 nr. cad. 408599, CF. 408591 nr. cad. 408591			Faza: P.U.Z. ETAPA 2
Titlu plansa: REGLEMENTARI CU ECHIPARE CU GAZE NATURALE PROPUSE			Pl.nr.: U07.3

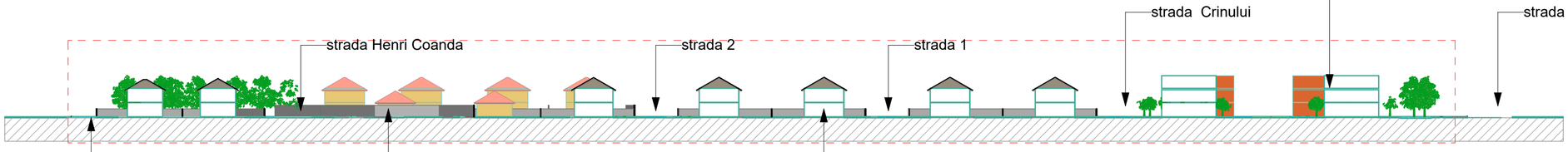




Volumetrie PUZ 1:200



S-01 Sectiune transversala 1:1000



S-02 Sectiune longitudinala 1:1000

ZONA de COMERT SI SERVICII (CS)
regim de inaltime: D(S)+P+2E+M/Er
P.O.T. = 40%
C.U.T. = 1,6
zona verde minim 20%
imprejmuire
tipologie de construire: izolat

ZONA VERDE (V)
regim de inaltime: Parter
P.O.T. = 10%
C.U.T. = 0,3
zona verde minim 90%

ZONA LOCUIRE (Li)
regim de inaltime: D(S)+P+1E+M/Er
P.O.T. = 35%
C.U.T. = 1,05
zona verde minim 30%
imprejmuire
tipologie de construire: izolat

ZONA LOCUIRE (Lu)
regim de inaltime: D(S)+P+1E+M/Er
P.O.T. = 35%
C.U.T. = 1,05
zona verde minim 30%
imprejmuire
tipologie de construire: izolat

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA

FISHER architect design
architectura, urbanism, management de proiect si consulting
S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.
bul. Cetatii nr. 45, camera 3
300 358 RO - TIMISOARA
tel. +40-744690772,
fisherarhitectdesign@gmail.com

Beneficiar: PAIUSAN Daniela-Mannela, HUSANU Oana-Livia, PAIUSAN Caius-Noel-Bogdan

Pl. nr.: U44/2024

Amplasament: CF nr. 408599, 408591, Intravilan comuna/localitatea DUMBRAVITA, judetul TIMIS

Titlul proiectului: **ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Faza: PUZ/Etapa 2

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Loredana PESCARU		
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU		Data: Oct. 2026
DESENAT			

Titlul plansei: ***VOLUMETRIE***

Pr. nr. *U08*

FISHER arhitect design
arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting

PLAN URBANISTIC ZONAL

STUDIU DE ÎNSORIRE

Denumirea proiectului:	**ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
Amplasament:	comuna Dumbrăvița, sat Dumbrăvița, intravilan, CF nr. 408591 și CF nr. 408599
Suprafața terenului:	41.660 m²
Beneficiari:	PĂIUȘAN Daniela-Marinela; HUȘANU Oana-Livia; PĂIUȘAN Caius-Noel-Bogdan
Proiectant general:	S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.
Proiectant studiu:	S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.
Număr proiect:	U44/2024
Faza de proiectare:	P.U.Z.
Data elaborării:	octombrie 2026

LISTA DE SEMNĂTURI

Responsabilitate	Nume / societate	Semnătură / ștampilă
Proiectant general	**S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.**	
Întocmit studiu de însorire	**Arh. Loredana PESCARU**	

CUPRINS

CAP. I. INTRODUCERE 4
1.1 Date generale 4
1.2 Obiectul lucrării 4
1.3 Baza legală 4
CAP. II. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI SITUAȚIA PROPUSĂ 5
2.1 Zona studiată 5
2.2 Vecinătăți și fond construit 5
2.3 Descrierea soluției urbanistice propuse 6
CAP. III. STUDIU DE ÎNSORIRE 6
3.1 Metoda de studiu 6
3.2 Simulări și fotograme 7
3.3 Rezultatele analizei 7
3.4 Concluzii și condiții de respectat 8
CAP. IV. PARTE DESENATĂ 9
ANEXA 1. COORDONATELE AMPLASAMENTULUI 10

MEMORIU TEHNIC

CAP. I. INTRODUCERE

1.1 Date generale

Denumirea obiectivului: ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE.

Beneficiari: PĂIUȘAN Daniela-Marinela, HUȘANU Oana-Livia și PĂIUȘAN Caius-Noel-Bogdan.

Amplasament: comuna Dumbrăvița, sat Dumbrăvița, intravilan, imobile înscrise în CF nr. 408591 și CF nr. 408599.

Suprafața totală conform actelor cadastrale: 41.660 m².

Proiectant general și proiectant al studiului de însorire: S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.

Număr proiect: U44/2024. Faza de proiectare: P.U.Z. Data elaborării: octombrie 2026.

1.2 Obiectul lucrării

Prezenta documentație a fost întocmită pentru fundamentarea soluției urbanistice aferente Planului Urbanistic Zonal și pentru prezentarea publică din Etapa a II-a de informare și consultare, la solicitarea Primăriei Comunei Dumbrăvița.

Studiul urmărește comportarea la însorire a volumelor construibile propuse, relația acestora cu fondul construit și cu parcelele învecinate, precum și posibilitatea respectării cerinței minime de însorire pentru încăperile de locuit din viitoarele clădiri și din locuințele învecinate.

Analiza este realizată la nivelul specific fazei P.U.Z., prin folosirea volumelor maxime reglementate, a retragerilor și a regimurilor de înălțime propuse. Compartimentările interioare și poziția exactă a ferestrelor vor fi stabilite la fazele ulterioare de proiectare.

Studiul la faza P.U.Z. verifică potențialul de însorire al soluției urbanistice și impactul volumelor maxime. Respectarea duratei minime pentru fiecare încăpere de locuit se va verifica și demonstra la faza D.T.A.C., după definirea clădirilor, a compartimentărilor și a golurilor de fațadă.

1.3 Baza legală

- Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv Ordinul nr. 994/2018.
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în special art. 17 și Anexa nr. 3 privind orientarea construcțiilor față de punctele cardinale.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al regulamentului local de urbanism, indicativ GM-007-2000.

Conform art. 3 alin. (1) din normele aprobate prin Ordinul nr. 119/2014, amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate pe o durată de minimum 1 oră și 30 de minute la solstițiul de iarnă. În situațiile în care distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, alin. (2) impune întocmirea unui studiu de însorire.

CAP. II. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI SITUAȚIA PROPUSĂ

2.1 Zona studiată

Terenul studiat este situat în intravilanul comunei Dumbrăvița, într-o zonă aflată în proces de urbanizare, caracterizată prin funcțiuni de locuire, servicii de interes public și rețea stradală în curs de completare. Imobilele sunt identificate prin CF nr. 408591 și CF nr. 408599.

Pentru realizarea investiției a fost emis Certificatul de urbanism nr. 447 din 13.05.2024, valabil până la data de 13.05.2027, precum și Avizul de oportunitate nr. 4 din 10.10.2025.

Planul Urbanistic Zonal propune parcelarea suprafeței de 41.516 m² în 48 de parcele, după cum urmează:

- 2 de parcele destinate locuințe cuplate;
- 4 parcele destinate locuințelor izolate;
- 6 parcele destinate dotărilor și serviciilor publice;
- 5 parcele pentru spații verzi publice;
- 8 parcele pentru căi de circulație.

2.2 Vecinătăți și fond construit

Teritoriul reglementat este delimitat astfel:

- la nord - strada Blaise Pascal (De 192 - CF nr. 412441);
- la sud - parcele cu funcțiune de locuire și strada Louis Pasteur;
- la vest - strada Cristofor Columb;
- la est - teren urbanizat și strada Iasomiei.

Fondul construit din vecinătate este alcătuit preponderent din locuințe individuale cu regim redus de înălțime. Din analiza documentației existente rezultă prezența unor locuințe P+1E+M/Er pe latura vestică și a unor locuințe P+M/P+1E pe laturile nordică și sudică. Modelul 3D include clădirile și elementele construite relevante pentru proiecția umbrelor asupra amplasamentului.

2.3 Descrierea soluției urbanistice propuse

Imobilele care urmează a fi realizate sunt destinate funcțiunii de locuire în zona cuprinsă între străzile Crinului și Louis Pasteur, precum și funcțiunilor de dotări și servicii publice în zona străzilor Blaise Pascal și Crinului.

Pentru parcelele de locuire (Lu/Li) se propune un regim maxim de înălțime D(S)+P+1E+M/Er, cu înălțimea maximă la cornișă de 7,50 m. Pentru zona de servicii publice (CS) dinspre strada Blaise Pascal se propune un regim maxim de înălțime D(S)+P+2E+M/Er, cu înălțimea maximă la cornișă de 11,50 m.

Suprafața construită maximă rezultată din indicatorii urbanistici este de aproximativ 9.714 m², iar suprafața construită desfășurată maximă este de aproximativ 32.126 m².

Asigurarea condițiilor de însorire depinde de corelarea orientării clădirilor, a retragerilor, a înălțimilor și a poziției încăperilor de locuit. Reglementările P.U.Z. vor impune menținerea volumelor în limitele analizate și verificarea la faza de autorizare a fiecărei clădiri.

CAP. III. STUDIU DE ÎNSORIRE

3.1 Metoda de studiu

Analiza a fost realizată prin simulare tridimensională în Graphisoft Archicad, pe baza suportului topografic vectorizat, a limitelor cadastrale, a cotelor terenului și a volumelor construibile maxime prevăzute prin P.U.Z. În model au fost introduse clădirile relevante din vecinătate și volumele propuse, pentru a putea fi urmărite umbrele proprii și umbrele purtate.

Coordonatele în sistem Stereo 70 din tabelele cadastrale au fost folosite pentru localizarea amplasamentului. Centrul geometric al suprafeței studiate corespunde aproximativ coordonatelor geografice 45,8102° N și 21,2455° E (45°48'36,7" N; 21°14'44,0" E).

Pentru cele două zile caracteristice ale mișcării aparente a Soarelui, parametrii utilizați sunt:

Data	Răsărit	Amiază solară	Apus	Observație
21 iunie	05:45 / azimut 54,20°	13:36 / altitudine 67,64°	21:29 / azimut 305,92°	umbrele cele mai scurte
21 decembrie	08:13 / azimut 123,76°	12:33 / altitudine 20,77°	16:53 / azimut 236,27°	situația critică de iarnă

Orele sunt exprimate în timpul oficial al României. Valorile sunt rotunjite la minut și la două zecimale pentru unghiuri. La 21 decembrie, altitudinea redusă a Soarelui determină umbrele cele mai lungi, motiv pentru care această zi constituie situația de verificare principală.

3.2 Simulări și fotograme

Fotogramele au fost generate din aceeași orientare și cu aceeași scară de reprezentare, astfel încât deplasarea umbrelor să poată fi urmărită comparativ. Fiecare imagine trebuie să indice data, ora, direcția nordului, limitele terenului și volumele propuse.

Pentru solstițiul de iarnă au fost analizate următoarele momente:

- 08:13 - răsărit;
- 09:00; 10:00; 11:00;
- 12:33 - amiază solară;
- 13:00; 14:00; 15:00; 16:00;
- 16:53 - apus.

Pentru solstițiul de vară au fost analizate orele 09:00, 12:00, 15:00 și 18:00, pentru evidențierea variației sezoniere și a umbrelor scurte specifice perioadei de vară.

Planșele anexate vor prezenta succesiunea fotogramelor în ordine cronologică, cu titluri unitare și, acolo unde este necesar, cu detalii asupra fațadelor clădirilor învecinate potențial afectate.

Planșă	Conținut	Interval / ore
U09	Studiu de însorire - solstițiul de vară	09:00 / 12:00 / 15:00 / 18:00
U10	Studiu de însorire - solstițiul de iarnă, partea I	08:13 - 12:33
U11	Studiu de însorire - solstițiul de iarnă, partea a II-a	13:00 - 16:53

3.3 Rezultatele analizei

Simulările pentru 21 decembrie indică o deplasare a umbrelor de la vest către est pe parcursul zilei, cu lungimi maxime în apropierea răsăritului și a apusului. În jurul amiezii solare, umbrele se proiectează predominant către nord și au lungimea minimă a zilei de iarnă.

Pentru volumele propuse, fațadele orientate către est, sud și vest beneficiază succesiv de radiație solară directă în intervalul aproximativ 09:00-16:00. Distribuția încăperilor de locuit va trebui corelată cu aceste orientări pentru asigurarea duratei minime impuse de normele sanitare.

Locuințele cu regim redus de înălțime amplasate pe latura vestică beneficiază, conform fotogramelor de lucru, de lumină solară directă în intervalul aproximativ 11:00-13:00, fără o afectare semnificativă produsă de volumele propuse; ulterior, fațadele intră treptat în umbră proprie.

Pentru locuințele existente sau propuse pe laturile nordică și sudică, modelul nu evidențiază o reducere semnificativă a duratei de însorire determinată exclusiv de volumele P.U.Z. analizate. Situațiile punctuale vor fi reverificate la autorizarea clădirilor, după stabilirea formei exacte și a poziției ferestrelor.

La 21 iunie, altitudinea mare a Soarelui conduce la umbre scurte; impactul asupra vecinătăților este mai redus decât la solstițiul de iarnă. Analiza de vară confirmă comportarea sezonieră a modelului, dar nu înlocuiește verificarea normativă realizată pentru 21 decembrie.

3.4 Concluzii și condiții de respectat

Pe baza modelului tridimensional și a fotogramelor aferente, soluția urbanistică propusă este compatibilă cu cerința de însorire prevăzută la art. 3 din Normele aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, în condițiile respectării volumelor maxime, a regimurilor de înălțime și a retragerilor analizate.

La fazele D.T.A.C./P.Th. pentru fiecare clădire se vor respecta cumulativ următoarele condiții:

- încăperile de locuit vor fi dispuse și dimensionate astfel încât să beneficieze de minimum 1 oră și 30 de minute de însorire la solstițiul de iarnă;
- se vor verifica prin studiu de însorire clădirile pentru care distanța față de o clădire învecinată este mai mică sau egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte;
- nu se vor depăși înălțimile maxime de 7,50 m la cornișă pentru zona de locuire și de 11,50 m la cornișă pentru zona de servicii publice, decât în baza unei noi verificări;
- poziția ferestrelor încăperilor de locuit și compartimentarea interioară vor fi corelate cu orientarea est-sud-vest și cu umbrele clădirilor învecinate;
- orice modificare semnificativă a amplasării sau volumetriei față de modelul analizat va impune actualizarea studiului.

În concluzie, reglementarea P.U.Z. poate fi promovată din punctul de vedere al însoririi, cu preluarea condițiilor de mai sus în Regulamentul local de urbanism și cu verificarea detaliată a fiecărei clădiri la faza de autorizare.

Întocmit,

Arh. Loredana PESCARU

CAP. IV. PARTE DESENATĂ

Piesele desenate se vor anexa prezentului memoriu în format A3/A2, în funcție de scara necesară pentru citirea fotogramelor și a vecinătăților. Se recomandă păstrarea aceleiași orientări și a aceleiași încadrări grafice pentru toate imaginile.

Indicativ	Denumirea planșei
U01	Plan de încadrare în zonă
U02	Zonificare functionala existentă
U03	Reglementări urbanistice propuse
U09	Studiu de însorire - 21 iunie, orele 09:00, 12:00, 15:00 și 18:00
U10	Studiu de însorire - 21 decembrie, interval 08:13-12:33
U11	Studiu de însorire - 21 decembrie, interval 13:00-16:53

ANEXA 1. COORDONATELE AMPLASAMENTULUI

Coordonatele de mai jos sunt preluate din tabelele cadastrale furnizate de topograf și sunt exprimate în sistemul național de proiecție Stereo 70. Ele au fost utilizate la verificarea poziției geografice a amplasamentului și la configurarea modelului de studiu.

CF nr. 408591

Nr. pct.	Y (m)	X (m)
1	208310.96	485640.55
2	208315.33	485648.33
3	208327.45	485663.58
4	208337.86	485673.46
5	208353.99	485673.70
6	208381.07	485674.45
7	208397.88	485676.97
8	208416.82	485683.42
9	208370.33	485606.19

CF nr. 408599

Nr. pct.	Y (m)	X (m)
1	208272.52	485662.77
2	208472.18	485994.47
3	208488.47	485985.35
4	208569.33	485936.79
5	208564.95	485929.51
6	208559.79	485920.94
7	208541.16	485889.98
8	208522.52	485859.02
9	208428.32	485702.52
10	208388.29	485690.95
11	208368.28	485690.67
12	208349.51	485691.05
13	208331.83	485687.82
14	208318.80	485677.68
15	208312.60	485667.76
16	208305.31	485643.81

Suprafața oficială utilizată în documentația P.U.Z. este cea înscrisă în extrasele de carte funciară: 41.516m².



11 ORA 9.00 - 21 iunie 1:200



13 ORA 15.00 - iunie 1:200

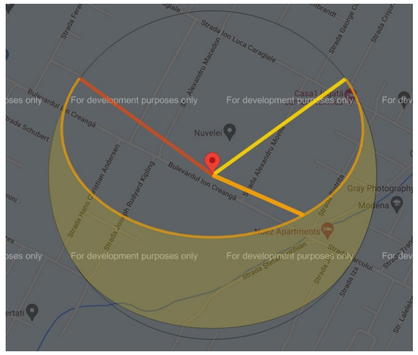


DIAGRAMA SOLARA

Moment	Ora aproximativa	Azimut solar	Altitudine solara
Rasarit	5:45	54,2°	0°
Amiaza solara	13:37	180°	67,6°
Apus	21:29	305,8°	0°



12 ORA 12.00 - iunie 1:200



14 ORA 18.00 - iunie 1:200

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA

FISHER architect design
architectura, urbanism, management de proiect si consulting

S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.
bul. Cetatii nr. 45, camera 3
300 358 RO - TIMISOARA
tel. +40-744690772,
fisherarhitectdesign@gmail.com

Beneficiar: PAIUSAN Daniela-Mariela
HUSANU Oana-Livia
PAIUSAN Caius-Noel-Bogdan

Pl. nr.: U44/2024

Amplasament:
CF nr. 408599, 408591, Intravilan
comuna/localitatea DUMBRAVITA, judetul TIMIS

Titlul proiectului:
ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Faza: PUZ/Etapa 2

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Loredana PESCARU		
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU		Data: Oct. 2026
DESENAT			

Titlul plansei: ***Solstitiu de vara***

Pr. nr. *U09*



01 ORA 8.13 - decembrie / rasarit



02 ORA 9:00 - decembrie



03 ORA 10:00 - decembrie

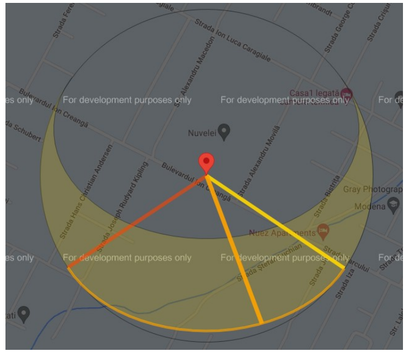


DIAGRAMA SOLARA

Moment	Ora aproximativa	Azimut solar	Altitudine solara
Rasarit	8:13	123,7°	0°
Amiaza solara	12:33	180°	20,8°
Apus	16:53	236,3°	0°



04 ORA 11:00 - decembrie



05 ORA 12.33 - decembrie / amiaza

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA

FISHER architect design
arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting

S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.
bul. Cetatii nr. 45, camera 3
300 358 RO - TIMISOARA
tel. +40-744690772,
fisherarhitectdesign@gmail.com

Beneficiar: PAIUSAN Daniela-Mariela
HUSANU Oana-Livia
PAIUSAN Caius-Noel-Bogdan

Pl. nr.: U44/2024

Amplasament:
CF nr. 408599, 408591, Intravilan
comuna/localitatea DUMBRAVITA, judetul TIMIS

Titlul proiectului:
ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Faza: PUZ/Etapa 2

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Loredana PESCARU		
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU		Data: Oct. 2026
DESENAT			

Titlul plansei: ***Solstitiu de iarna_I***

Pr. nr. *U10*



06 ORA 13:00 - decembrie



07 ORA 14:00 - decembrie



08 ORA 15.00 - decembrie



09 ORA 16.00 - decembrie



10 ORA 16:53 - decembrie / apus

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA

FISHER arhitect design
arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting

S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.
bul. Cetatii nr. 45, camera 3
300 358 RO - TIMISOARA
tel. +40-744690772,
fisherarhitectdesign@gmail.com

Beneficiar: PAIUSAN Daniela-Mariela
HUSANU Oana-Livia
PAIUSAN Caius-Noel-Bogdan

Pl. nr.: U44/2024

Amplasament:
CF nr. 408599, 408591, Intravilan
comuna/localitatea DUMBRAVITA, judetul TIMIS

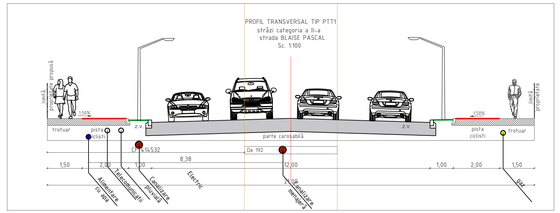
Titlul proiectului:
ELABORARE PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

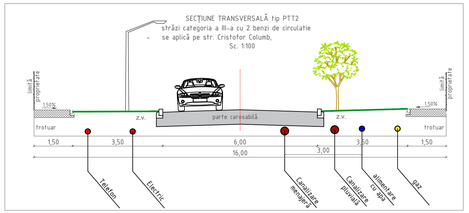
Faza: PUZ/Etapa 2

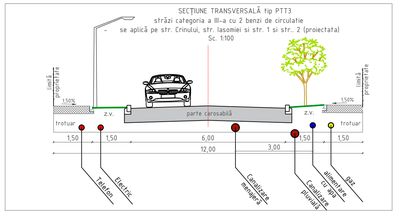
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Loredana PESCARU		
PROIECTAT	arh. Loredana PESCARU		Data: Oct. 2026
DESENAT			

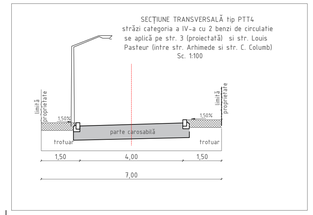
Titlul plansei: ***Solstitiu de iarna_II***

Pr. nr. *U11*









PLAN DE SITUAȚIE Sc. 1:500



REVIZIA NR.	DATA	SEF PROIECT
0	februarie 2026	
1	iunie 2026	
2	octombrie 2026	

FISHER arhitect design
arhitectură, urbanism, restaurare și design interior
S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.
bul. Cetății nr. 45 ramera 3
300 358 RO - TIMIȘOARA
Tel. +40-744-690772
e-mail: fisherarhitectdesign@gmail.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. ALPHA Engineering S.R.L.
Adresa: Str. Păltiș nr. 7 Chișoda jud. Timiș
Tel: 0742-148869
Nr Reg.Com: J35/805/14.03.2006
CUI RO 18428700

BENEFICIAR:

Păiușan Daniela-Marinela
Hușanu Oana-Livia
Păiușan Caius Noel Bogdan

PROIECT NR. 1150/2026

DENUMIRE PROIECT:

"PUZ - Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare"

AMPLASAMENT:

comuna Dumbrăvăița, jud. Timiș
nr. C.F. 408591, 408599

FAZA DE PROIECTARE	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Loredana PESCARU
PROIECTAT	ing. Albert ORDODI
DESENAT	ing. Albert ORDODI
VERIF. INTERN	ing. Adrian ZBÎRCEA
Plan de situație Profiluri transversale tip	PLANȘA NR. PS.-01
SCARA	1:500 / 1:100
DATA	

A2+ 420x985