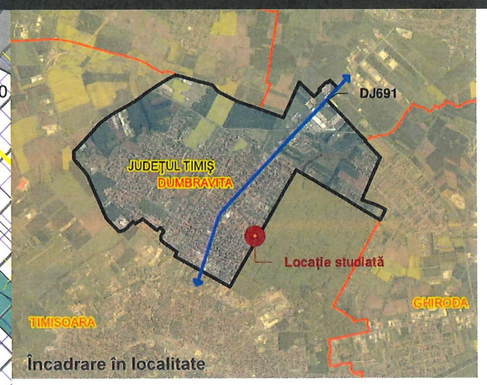
ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 60/02.02.2021



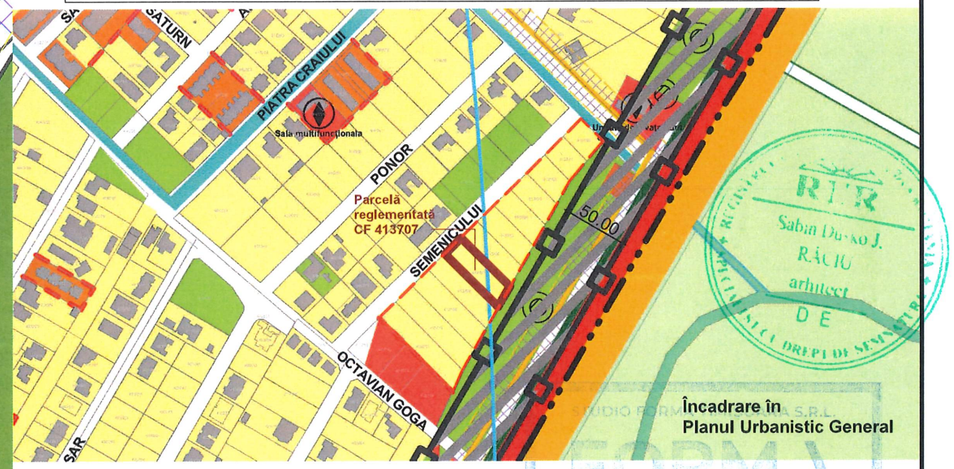
Încadrare în localitate



Încadrare în zonă

LEGENDĂ

- UAT Dumbrăvița
- Limită UAT
- Limită UAT
- Locație studiată
- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime ≤ D+P+1+M conf. PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004
- Parcelă care face obiectul prezentei documentații



Încadrare în Planul Urbanistic General

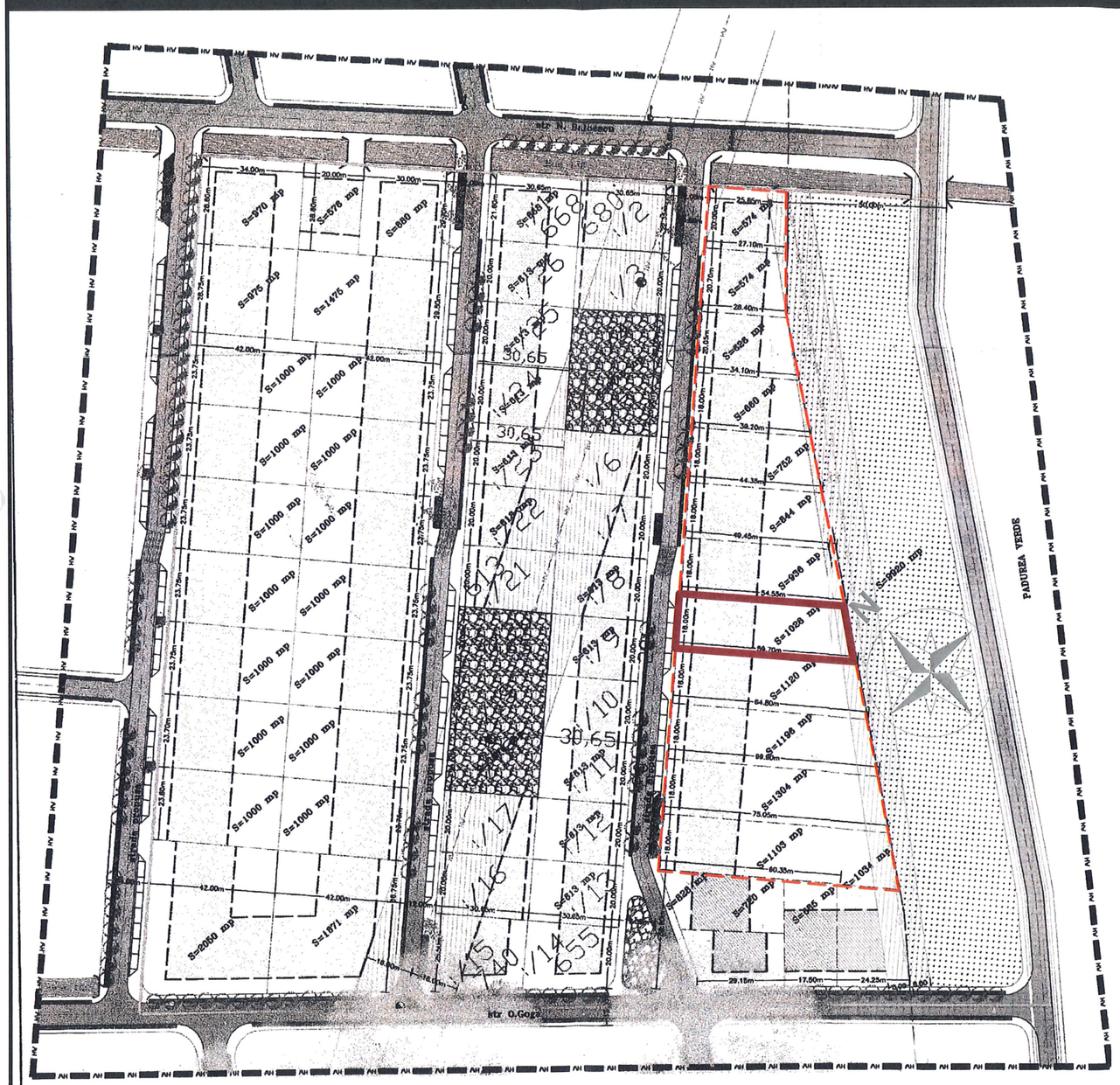
LEGENDĂ

- Limită UAT
- Intravilan localitate
- Ape, canale, pârâuri
- Pădure, zonă verde
- Stâlp de iluminat existent
- Construcții existente
- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime ≤ D+P+1+M conf. PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004
- Parcele care fac obiectul CU nr. 60/02.02.2021
- Zonă de implantare conf. PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004
- Parcelă care face obiectul prezentei documentații

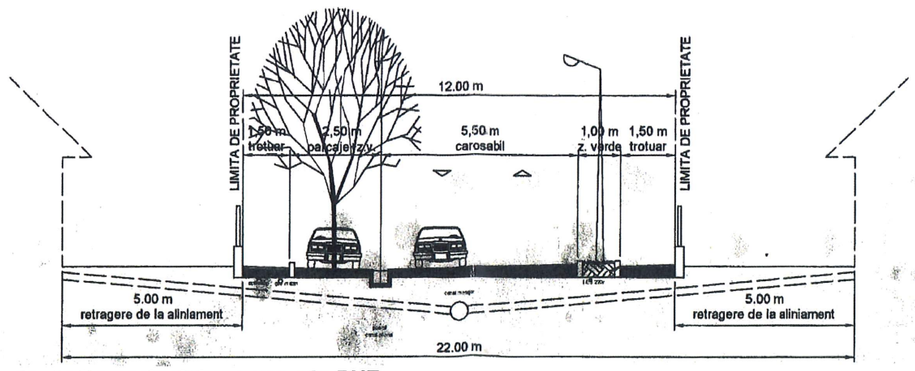
Specialist RUR: **arh. Sabin Dusko RĂCIU**			Semnătură:
PROIECTANT GENERAL: FORM.\ STUDIO FORMA TIMISOARA S.R.L. · J 35/1628/2015 · Carpati 23, Timisoara, Timis			Beneficiar: **Smadu Adrian și Smadu Constantina** / Proiect nr: **184/2024**
SEF PROIECT	**Arh. Sabin Dusko RĂCIU**	Scara: **1 : 1000**	Elaborare PUD pentru locuințe individuale cu preluarea avizelor din CU nr. 60/02.02.2021 / Faza: **P.U.D.**
PROIECTAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**		Dumbrăvița, Jud. Timiș, Str. Semenicului, CF nr. 413707 / Plansa nr: **U01**
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**	Data: **09.2026**	**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

imprimat la data de : 9/8/2026 1:42:59 PM

ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 60/02.02.2021







Profil stradal strada Semenicului propus prin PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004, strada interna, 12 m

LEGENDĂ:

- limită studiu
- limită de proprietate
- limite de proprietate noi
- drumuri propuse - delimitare topografică
- zonă construibilă destinată locuirii
- zonă construibilă destinată funcțiunilor complementare locuirii
- zone verzi
- zone verzi destinate amenajărilor peisagere
- zone destinate agrementului
- zone cu interdicție temporară de construire

- Limită UAT
- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime ≤ D+P+1+M conf. PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004
- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime ≤ D+P+1+M conf. PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004
- Parcele care fac obiectul CU nr. 60/02.02.2021
- Parcelă care face obiectul prezentei documentații PUD - CF nr. 413707, S - 1028 mp

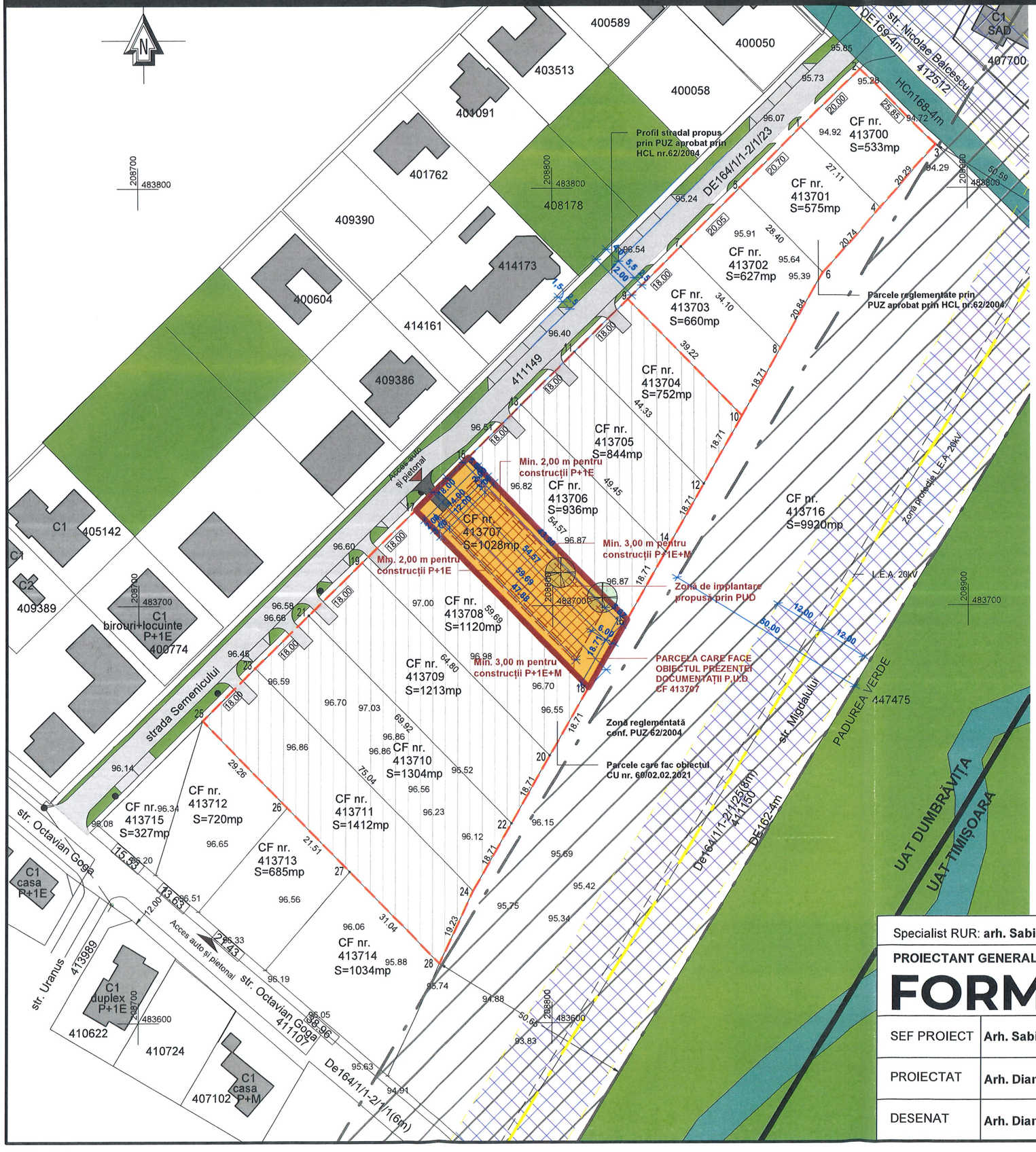
Partea desenată și legenda sunt extrase din PUZ aprobat prin HCL nr. 62/2004, întocmit de S.C. DANCU&ASOCIATII SRL

RUR Sabin Dusko J. RĂCIU arhitect D E

Specialist RUR: **arh. Sabin Dusko RĂCIU**		Semnătură:	
PROIECTANT GENERAL: FORM.\ STUDIO FORMA TIMISOARA S.R.L. · J 35/1628/2015 · Carpați 23, Timisoara, Timis		Beneficiar: **Smadu Adrian și Smadu Constantina**	Proiect nr: **184/2024**
SEF PROIECT	**Arh. Sabin Dusko RĂCIU**	Scara: **1:2000**	Elaborare PUD pentru locuințe individuale cu preluarea avizelor din CU nr. 60/02.02.2021	Faza: **P.U.D.**
PROIECTAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**		Dumbrăvița, Jud. Timiș, Str. Semenicului, CF nr. 413707	Plansa nr: **U02**
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**	Data: **09.2026**	**ÎNCADRAREA ÎN PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 62/2004**	

imprimat la data de : 9/8/2026 1:43:00 PM

ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 60/02.02.2021



Parcelă pentru locuință individuală - 2 locuri de parcare
Regim de înălțime propus prin P.U.D: **≤D+P+1E+M**
(se pastrează regimul de înalțime reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004)

BILANT TERITORIAL	Existent	Propus	Procent
Suprafață teren ce face obiectul prezentei documentații	**1028 mp**	**1028 mp**	**100 %**
Locuire	**1028 mp**	**1028 mp**	**100 %**

Regim de înălțime propus prin P.U.D: **≤D+P+1E+M (se pastrează regimul de înalțime reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004)**

P.O.T maxim**: 35%**

C.U.T. **= max.0.95(conform PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004)**

Amplasarea față de aliniament:
-retragere min. 5,00 m față de limita de proprietate. Această retragere poate varia până la 8,00 m cu condiția ca minimum 3 clădiri alăturate să fie amplasate cu această retragere (conform PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004)

Amplasarea în interiorul parcelei:
Amplasarea în interiorul parcelei se realizează conform art.16 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004, respectiv:
- minimum 2,00 m față de proprietățile învecinate pentru construcții P+1E;
- minimum 3,00 m pentru construcții P+1E+M;
- minimum 6,00 m față de limita posterioară a parcelei (conform PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004).

LEGENDĂ

- Limită UAT
- Intravilan localitate
- Ape, canale, pârâuri
- Pădure, zonă verde
- Stâlp de iluminat existent
- Construcții existente
- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime ≤ D+P+1+M conf. PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004
- Parcele care fac obiectul CU nr. 60/02.02.2021
- Zonă de implantare propusă prin PUD
- Parcelă care face obiectul prezentei documentații
- Vegetație propusă pentru păstrare

RUR Sabin Dusko J. RĂCIU arhitect D E

FORM.\ CUI 34729382 · J35/1628/2015

Specialist RUR: **arh. Sabin Dusko RĂCIU**		Semnătură:	
PROIECTANT GENERAL: FORM.\ **STUDIO FORMA TIMISOARA S.R.L.** · J 35/1628/2015 · Carpati 23, Timisoara, Timis		Beneficiar: **Smadu Adrian și Smadu Constantina**	Proiect nr: **184/2024**
		Elaborare PUD pentru locuințe individuale cu preluarea avizelor din CU nr. 60/02.02.2021	Faza: **P.U.D.**
SEF PROIECT	**Arh. Sabin Dusko RĂCIU**	Scara: **1 : 1000**	Dumbrăvița, Jud. Timiș, Str. Semenicului, CF nr. 413707	Plansa nr: **U03**
PROIECTAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**			
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**	Data: **09.2026**	**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**	

imprimat la data de : 9/8/2026 1:43:02 PM

ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 60/02.02.2021

Profil stradal propus prin PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004

ZONĂ DE IMPLEMENTARE PROPUSĂ

Zonă reglementată conf. PUZ 62/2004

PARCELA CARE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII P.U.D CF 413707

PARCELE CARE FAC OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII P.U.D

strada Semenicului

str. Octavian Goga

str. Nicolae Bălcescu

str. Migdalului

PĂDUREA VERDE 447475

L.E.A. 20kV

DE184/11+21/25(8m)

DE=62.4m

CF nr. 413715 S=327mp

CF nr. 413712 S=720mp

CF nr. 413713 S=685mp

CF nr. 413714 S=1034mp

CF nr. 413716 S=9920mp

CF nr. 413707 S=3760mp

birouri locuințe P+1E

casa P+1E

duplex P+1E

LEGENDA

- conducta alimentare cu apa stradala existenta
- canalizare menajera stradala existenta
- retea de alimentare cu apa propusa
- CA — bransament apa propus
- CR — racord canal menajer propus
- SH — separator de namol si hidrocarburi propus
- BR — bazin de retentie propus
- Parcele reglementate prin PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004
- Zonă de implantare propusă orin PUD
- Parcelă care face obiectul prezentei documentații

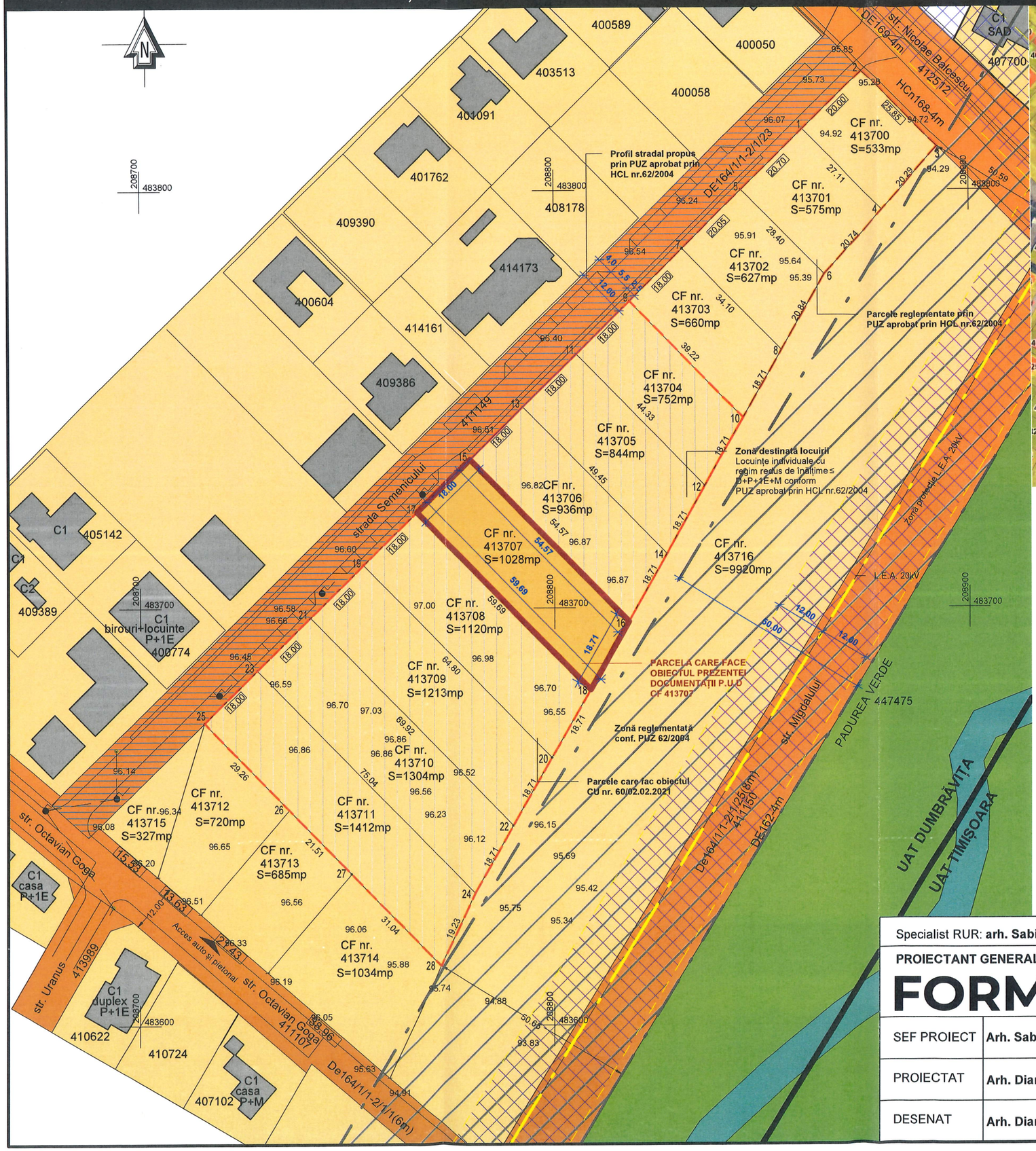
STUDIO FORMA TIMIȘOARA S.R.L. FORM.\ CUI 34729382 · J35/1628/2015

Sabin Dusko J. RĂCIU arhitect D E

Specialist RUR: **arh. Sabin Dusko RĂCIU**			Semnătură:
PROIECTANT GENERAL: FORM.\ STUDIO FORMA TIMISOARA S.R.L. · J 35/1628/2015 · Carpați 23, Timisoara, Timis			Beneficiar: **Smadu Adrian și Smadu Constantina** / Proiect nr: **184/2024**
SEF PROIECT	**Arh. Sabin Dusko RĂCIU**	Scara:	Elaborare PUD pentru locuințe individuale cu preluarea avizelor din CU nr. 60/02.02.2021 / Faza: **P.U.D.**
PROIECTAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**	**1 : 1000**	Dumbrăvița, Jud. Timiș, Str. Semenicului, CF nr. 413707 / Plansa nr: **U04**
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**	Data: **09.2026**	**REGLEMENTĂRI EDILITARE**

imprimat la data de : 9/8/2026 1:43:04 PM

ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 60/02.02.2021





Parcelare existentă

LEGENDĂ

- Limită UAT
- Intravilan localitate
- Ape, canale, pârâuri
- Pădure, zonă verde
- Terenuri din domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri din domeniul public al Comunei Dumbrăvița
- Stâlp de iluminat existent
- Construcții existente
- Profil stradal propus prin PUZ aprobat prin HCL nr. 60/2004
- Parcele reglementate conf. PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004
- Parcele care fac obiectul CU nr. 60/02.02.2021
- Parcelă care face obiectul prezentei documentații PUD

Specialist RUR: **arh. Sabin Dusko RĂCIU**

Semnătură:

PROIECTANT GENERAL:

FORM.

STUDIO FORMA TIMISOARA S.R.L.
· J 35/1628/2015
· Carpati 23, Timisoara, Timis

SEF PROIECT	**Arh. Sabin Dusko RĂCIU**	Scara:	**1 : 1000**
PROIECTAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**		
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**	Data:	**09.2026**

Beneficiar: **Smadu Adrian și Smadu Constantina**

Proiect nr: **184/2024**

Elaborare PUD pentru locuințe individuale cu preluarea avizelor din CU nr. 60/02.02.2021

Faza: **P.U.D.**

Dumbrăvița, Jud. Timiș, Str. Semenicului, CF nr. 413707

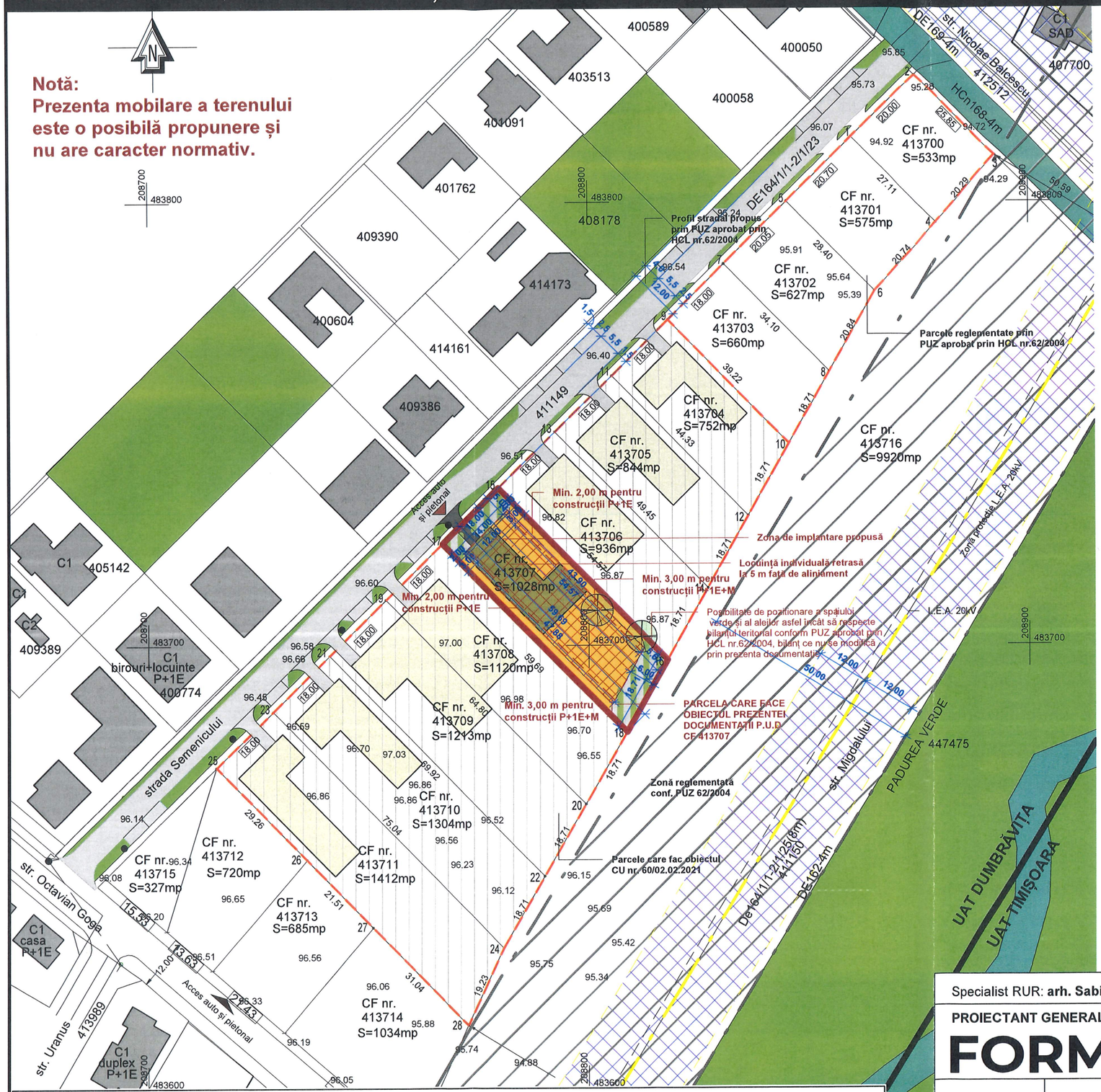
Plansa nr: **U05**

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

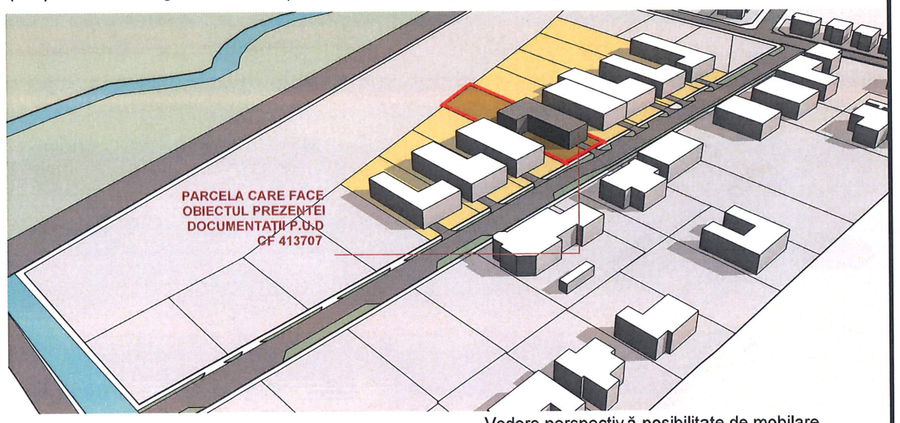
imprimat la data de : 9/8/2026 1:43:05 PM

ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 60/02.02.2021

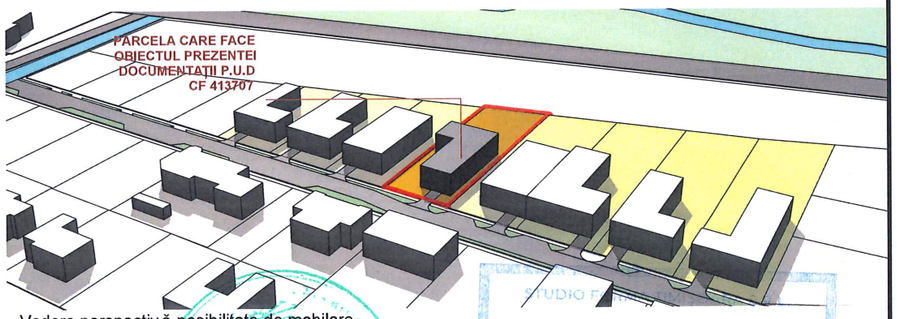
Notă:
Prezenta mobilare a terenului este o posibilă propunere și nu are caracter normativ.



Parcelă pentru locuință individuală
2 locuri de parcare
Regim de înălțime propus prin P.U.D:≤**D+P+1E+M**
(se pastrează regimul de înalțime reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004)



Vedere perspectivă-posibilitate de mobilare



Vedere perspectivă-posibilitate de mobilare

LEGENDĂ

- Limită UAT
- Intravilan localitate
- Ape, canale, pârâuri
- Pădure, zonă verde
- Construcții existente
- Construcții propuse prin documentații de urbanism
- Construcții propuse pe parcela care face obiectul prezentei documentații
- Stâlp de iluminat existent
- Accese propuse pe parcele
- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime ≤ D+P+1+M conf. PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004
- Parcele care fac obiectul CU nr. 60/02.02.2021
- Parcelă care face obiectul prezentei documentații
- Zonă de implantare propusă prin PUD
- Figurarea spatiului verde și a circulațiilor propuse conform bilantului teritorial (se pastrează procentele reglementate prin PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004)
- Vegetație propusă pentru păstrare

BILANț TERITORIAL MAXIMAL

Nr. CF	Suprafața teren 100%	Suprafață construita raportat la suprafață teren conform CF maxim 35%	Suprafață spatiu verde raportat la suprafață teren conform CF minim 30%	Suprafață circulații auto, pietonale, parcaje și platforme raportat la suprafață teren conf orm CF maxim 35%
CF nr. 413707	S=1028mp	$S_{construită}$=max.359,8mp	S_{verde}=min.308,4mp	$S_{alei\ pietonale,\ auto}$=max.359,8mp

Specialist RUR: **arh. Sabin Dusko RĂCIU**

Semnătură:

PROIECTANT GENERAL:

FORM.

STUDIO FORMA TIMISOARA S.R.L.
· J 35/1628/2015
· Carpati 23, Timisoara, Timis

SEF PROIECT	**Arh. Sabin Dusko RĂCIU**	Scara:	**1 : 1000**
PROIECTAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**		
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**	Data:	**09.2026**

Beneficiar: **Smadu Adrian și Smadu Constantina**

Proiect nr: **184/2024**

Elaborare PUD pentru locuințe individuale cu preluarea avizelor din CU nr. 60/02.02.2021

Faza: **P.U.D.**

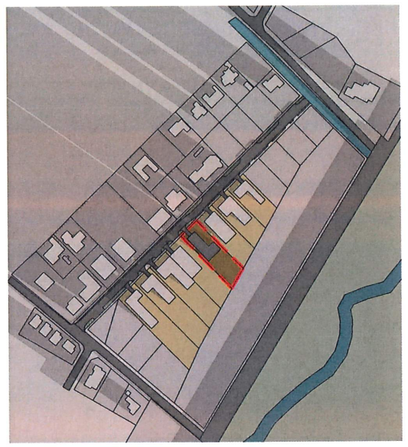
Dumbrăvița, Jud. Timiș, Str. Semenicului, CF nr. 413707

Plansa nr: **U06**

POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ

imprimat la data de : 9/8/2026 1:43:12 PM

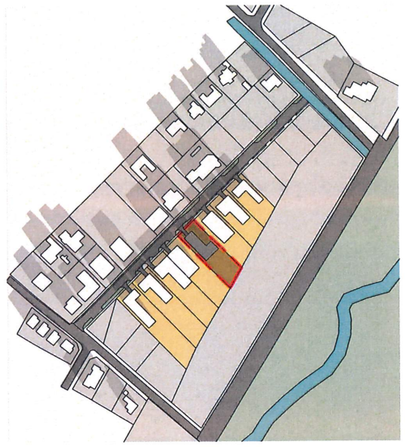
ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 60/02.02.2021



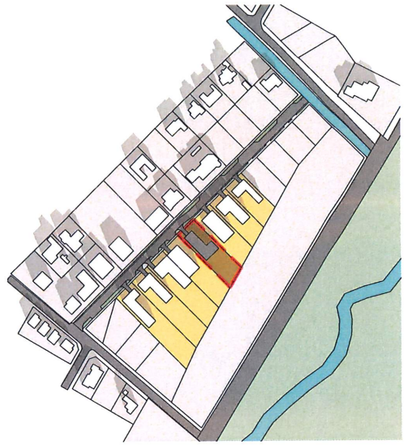
Ora 08:18



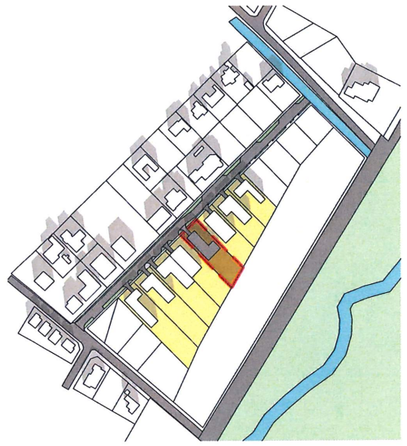
Ora 09:00



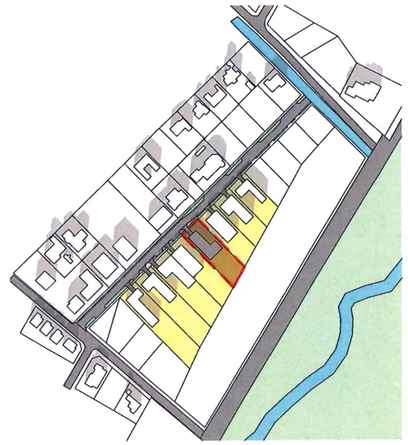
Ora 10:00



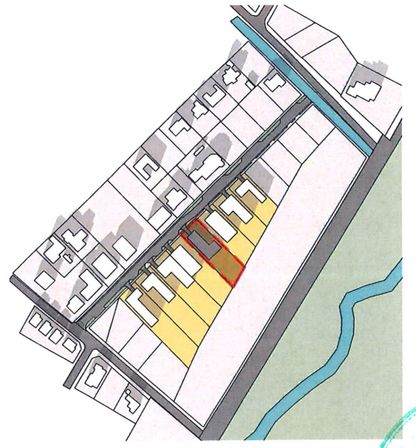
Ora 11:00



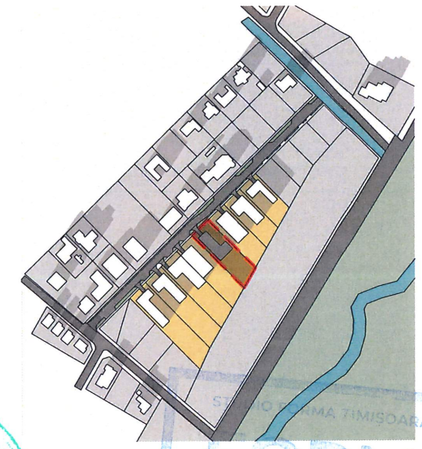
Ora 12:00



Ora 13:00



Ora 14:00



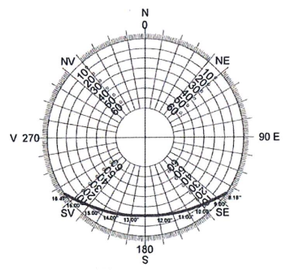
Ora 15:00



Ora 16:47

21 decembrie - solstițiu de iarnă

nr.	ora	azimut grade	altitudine grade
răsărit	8:18"	124.72^0	-0.05^0
1	9:00"	132.47^0	5.68^0
2	10:00"	144.49^0	12.63^0
3	11:00"	167.74^0	17.70^0
4	12:00"	172.00^0	20.44^0
5	13:00"	186.69^0	20.56^0
6	14:00"	201.08^0	18.04^0
7	15:00"	214.37^0	13.17^0
8	16:00"	226.51^0	6.37^0
apus	16:47"	235.21^0	0.00^0



Conform studiului de însorire, prin amplasarea imobilului propus nu este afectată însorirea construcțiilor vecine sub limitele legale reglementate prin Ordinul nr.119/2014 al Ministerului Sănătății.

Amprenta umbrelor calculată în raport cu ora de iarnă + 60"
Diagrama poziției soarelui cu orele de
iluminare 21 decembrie (maxima de iarnă)
Baza Legislativa OMS 119/2014, HG 525/1996 art.17
referința latitudine 45,44 NORD
referința 21,15 EST
decalaj fus orar GMT +2.00 ore - București / România

Legendă

Parcela care face obiectul prezentei documentații P.U.D. - CF 413707

Sabin Dusko J. RĂCIU arhitect D E

STUDIO FORMA TIMIȘOARA S.R.L. FORM.\ CUI 34729382 • J35/1628/2015

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 8750 Dimu-Mihaela PĂTRAȘCU Avizat cu drept de semnătură

Specialist RUR: **arh. Sabin Dusko RĂCIU**				Semnătură:	
PROIECTANT GENERAL: FORM.\ **STUDIO FORMA TIMISOARA S.R.L.** • J 35/1628/2015 • Carpati 23, Timisoara, Timis				Beneficiar: **Smadu Adrian și Smadu Constantina**	Proiect nr: **184/2024**
SEF PROIECT	**Arh. Sabin Dusko RĂCIU**		Scara:	Elaborare PUD pentru locuințe individuale cu preluarea avizelor din CU nr. 60/02.02.2021	Faza: **P.U.D.**
PROIECTAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**			Dumbrăvița, Jud. Timiș, Str. Semenicului, CF nr. 413707	Plansa nr: **U07**
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**		Data: **09.2026**	**STUDIU ÎNSORIRE**	

imprimat la data de : 9/8/2026 1:43:19 PM

ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 60/02.02.2021



Vegetație identificată pe parcelele care fac obiectul CU nr. 60/02.02.2021

- Vegetația de pe parcelele reglementate este apărută spontan, constând în specii neprotejate.

Propunere de păstrare a vegetației existente

- Vegetația de pe parcelele reglementate este apărută spontan, constând în specii neprotejate.



Specialist RUR: **arh. Sabin Dusko RĂCIU**				Semnătură:	
PROIECTANT GENERAL: **FORM.** STUDIO FORMA TIMISOARA S.R.L. · J 35/1628/2015 · Carpati 23, Timisoara, Timis				Beneficiar: **Smadu Adrian și Smadu Constantina**	Proiect nr: **184/2024**
SEF PROIECT	**Arh. Sabin Dusko RĂCIU**		Scara:	Elaborare PUD pentru locuințe individuale cu preluarea avizelor din CU nr. 60/02.02.2021	Faza: **P.U.D.**
PROIECTAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**			Dumbrăvița, Jud. Timiș, Str. Semenicului, CF nr. 413707	Plansa nr: **U08**
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**		Data: **09.2026**	**SPAȚII VERZI**	

imprimat la data de : 9/8/2026 1:43:21 PM