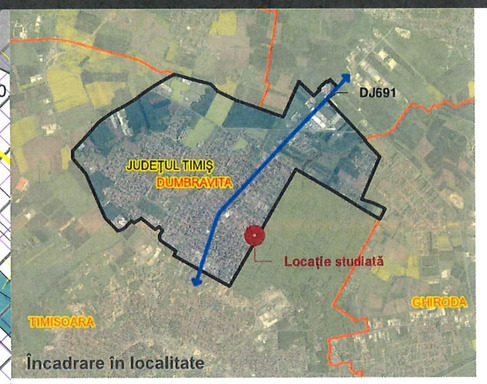
ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 60/02.02.2021



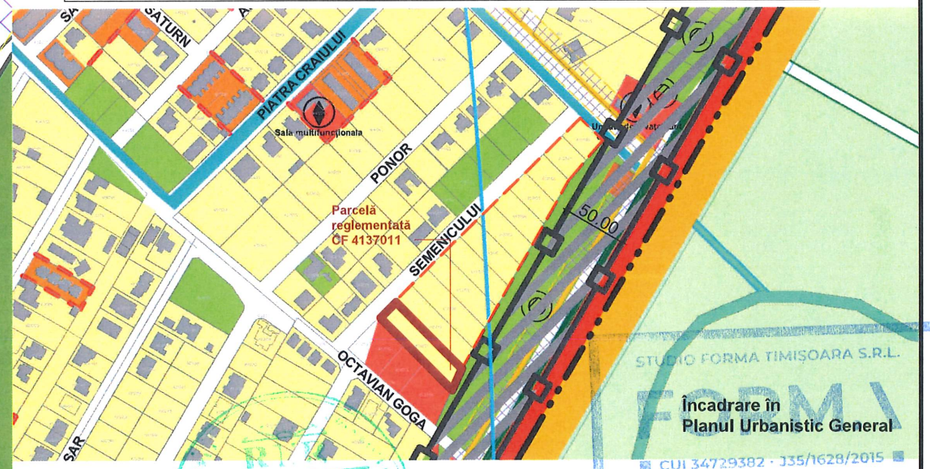
Încadrare în localitate



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



LEGENDĂ

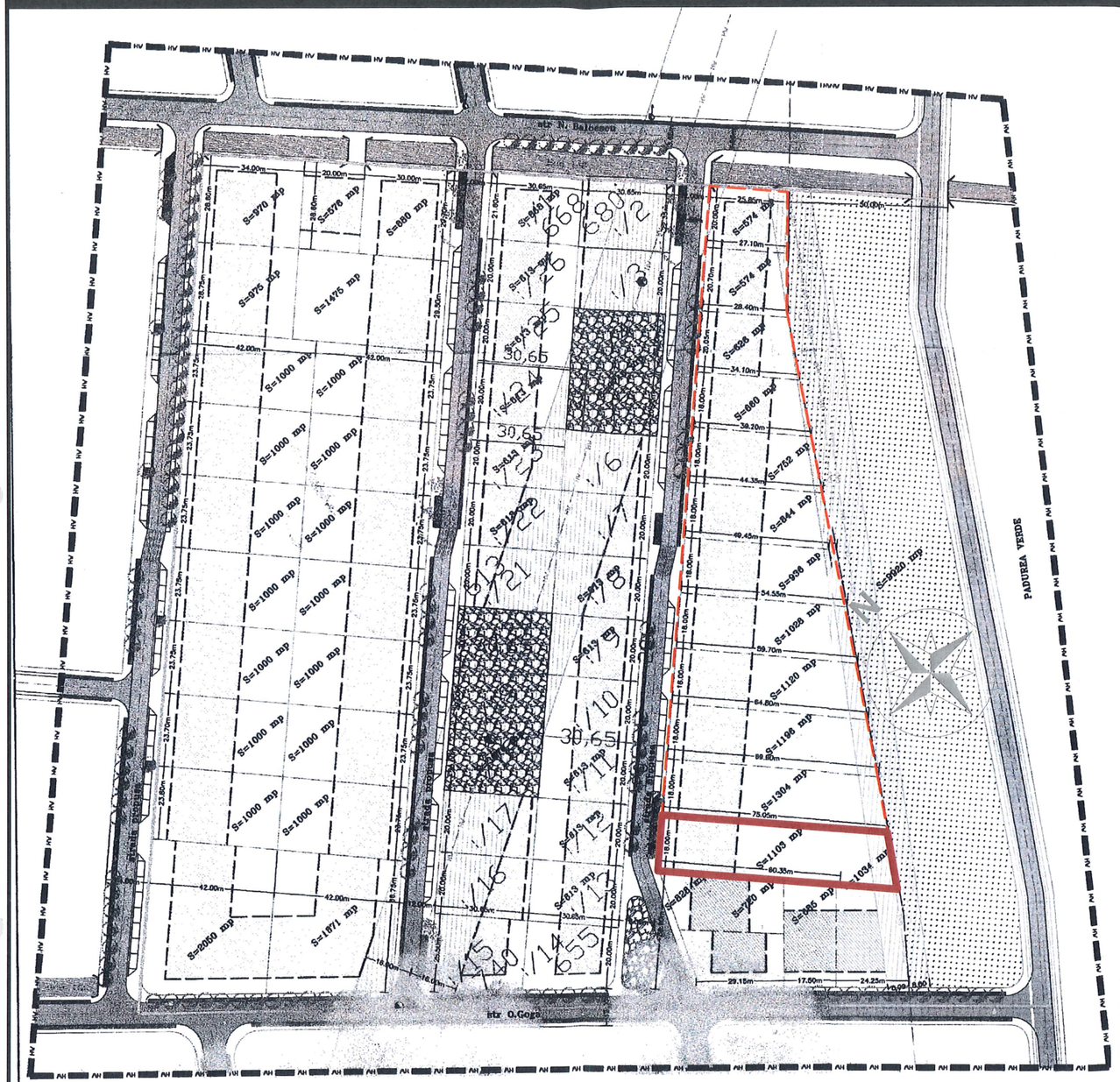
- Limită UAT
- Intravilan localitate
- Ape, canale, pârâuri
- Pădure, zonă verde
- Stâlp de iluminat existent
- Construcții existente
- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime ≤ D+P+1+M conf. PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004
- Parcele care fac obiectul CU nr. 60/02.02.2021
- Zonă de implantare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

Sabin Dusko RĂCIU arhitect D E

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: **188/2024**
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. 413711 / Plansa nr: **U01**
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**		Data: **09.2026**	**SITUAȚIA EXISTENTĂ**

imprimat la data de : 9/8/2026 2:50:54 PM

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

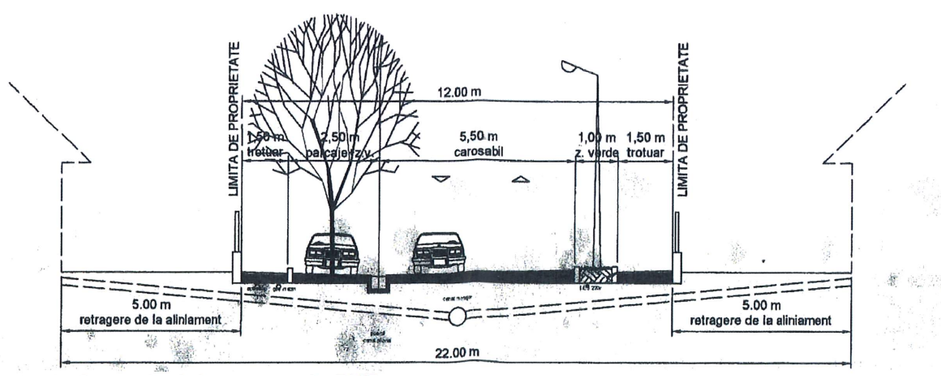




LEGENDĂ:

- 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. 413711, S - 1412 mp

Sabin Dusko J. RĂCIU arhitect D E



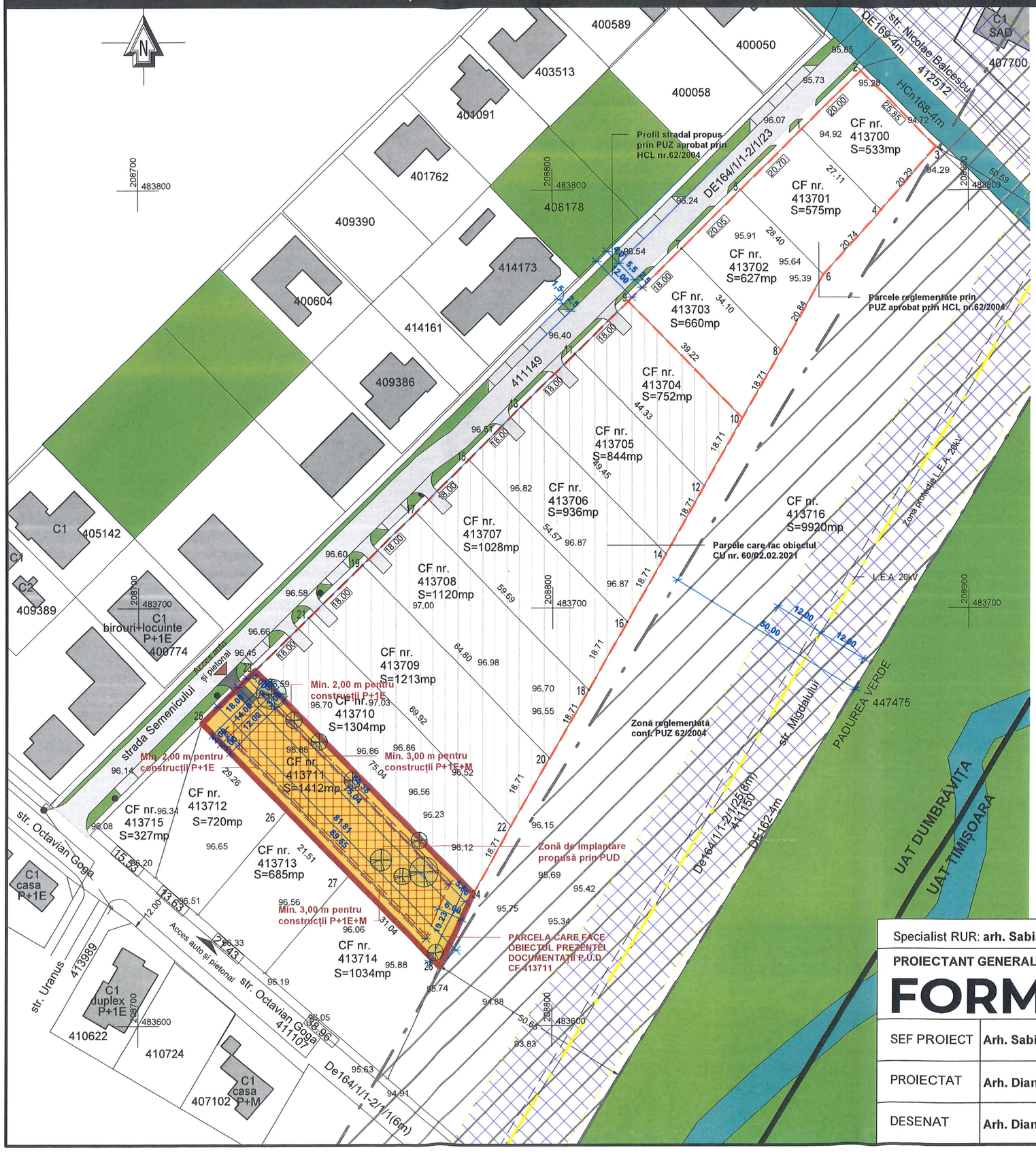
Profil stradal strada Semenicului propus prin PUZ aprobat prin HCL nr.62/2004, strada interna, 12 m

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

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: **188/2024**
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. 413711	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 2:50:55 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	1412 mp	1412 mp	100 %
Locuire	1412 mp	1412 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

Sabin Dusko I. RĂCIU arhitect D E

STUDIO FORMA TIMISOARA S.R.L. FORM.\ RC CUI RO27295387 - J35/1628/2015

Primăria Municipiului Timișoara Direcția Arhitect Șef Urbanism PĂTRĂȘCU Avizat cu privire la semnătură 8753

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: **188/2024**
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. 413711	Plansa nr: **U03**
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**		Data: **09.2026**	**REGLEMENTĂRI URBANISTICE**	

imprimat la data de : 9/8/2026 2:50:56 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

PARCELE CARE FAC OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII P.U.D

PARCELA CARE FACE OBIECTUL PREZENTEI DOCUMENTAȚII P.U.D CF 413711

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

Birouri locuințe P+1E

duplex P+1E

casa P+1E

Strada Semenicului

str. Nicolae Bălcescu

str. Octavian Goga

str. Ursului

str. Migdalului

PĂDUREA VERDE 447475

L.E.A. 20kV

De164/11+24/25(6m)

De452.4m

LEGENDA

- conducta alimentare cu apa stradala existenta
- canalizare menajera stradala existenta
- retea de alimentare cu apa propusa
- bransament apa propus (CA)
- racord canal menajer propus (CR)
- 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

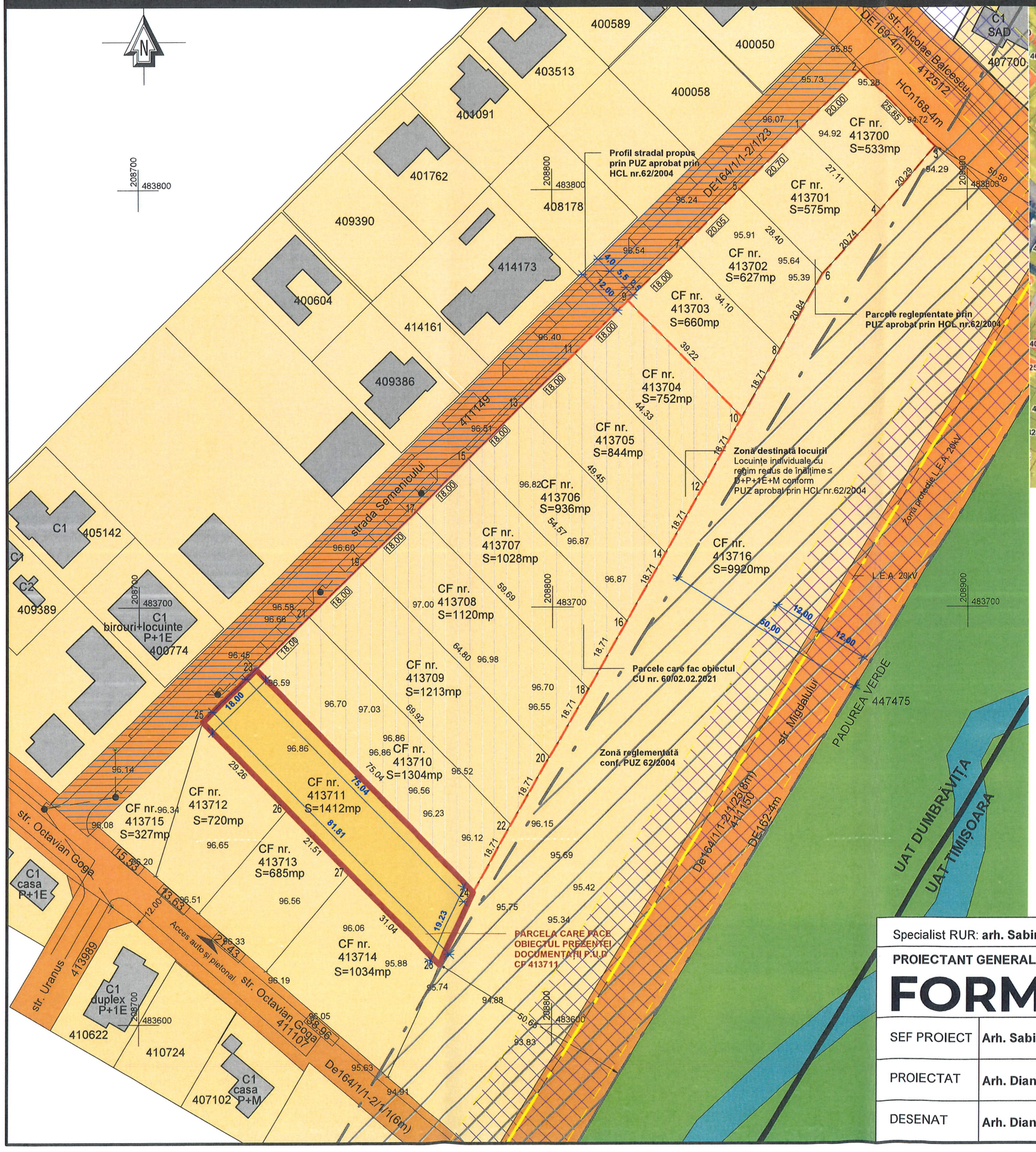
STUDIO FORMA TIMIȘOARA S.R.L. FORM.\ RC CUI RA/CMEC - J35/1628/2015

Sabin Dusko I. RĂCIU arhitect D E

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: **188/2024**
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. 413711	Plansa nr: **U04**
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**	Data: **09.2026**	**REGLEMENTĂRI EDILITARE**	

imprimat la data de : 9/8/2026 2:50:58 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				Beneficiar: **Smadu Adrian și Smadu Constantina**	Proiect nr: **188/2024**
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. 413711	Plansa nr: **U05**
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**		Data: **09.2026**	**OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ**	

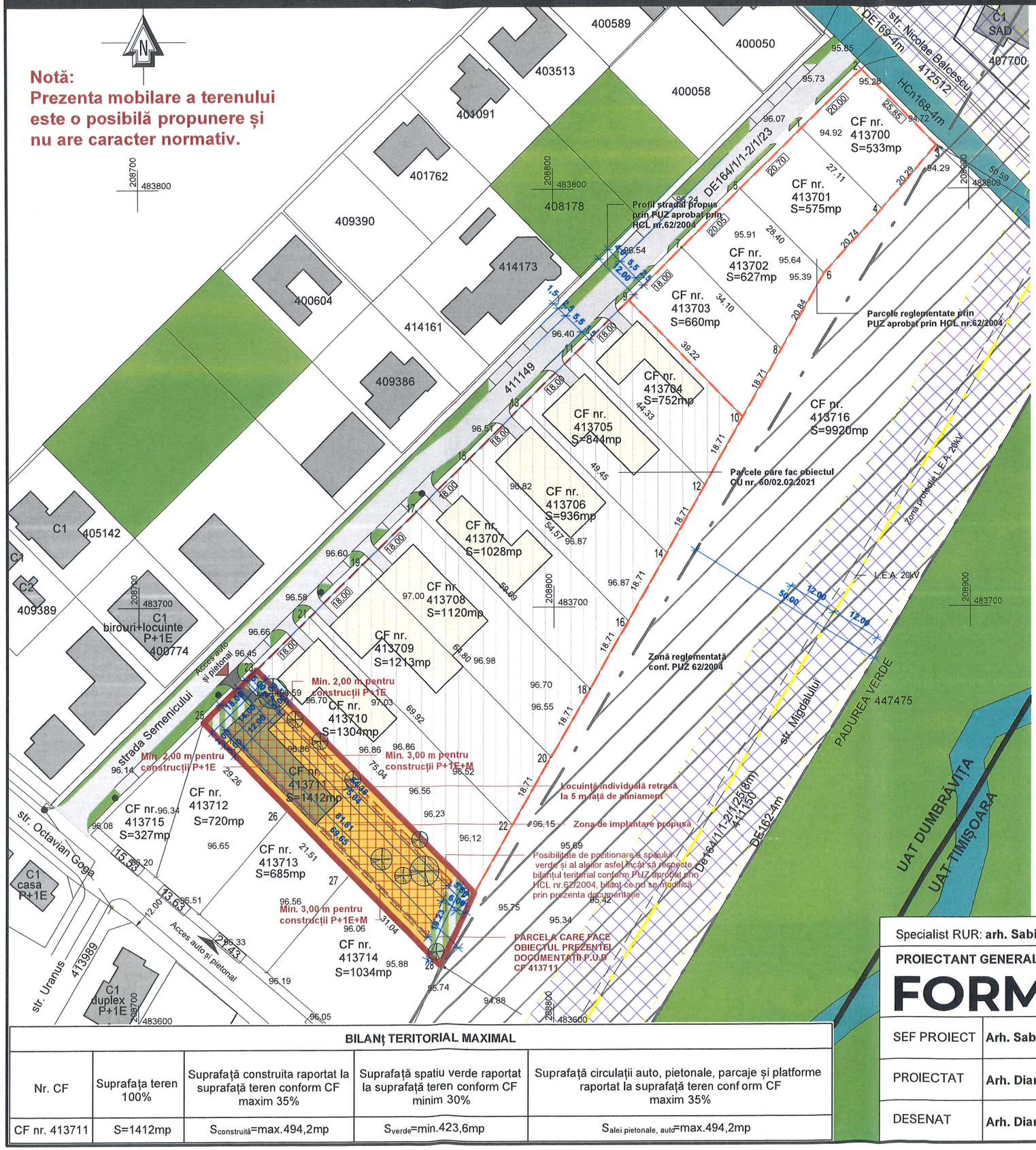
Sabin Dusko I. RĂCIU arhitect D E

STUDIO FORMA TIMISOARA S.R.L. FORM.\ J 35/1628/2015

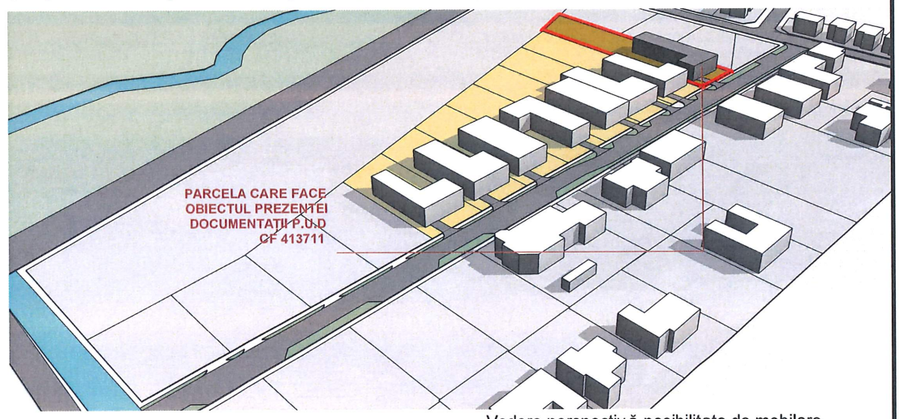
imprimat la data de : 9/8/2026 2:50:59 PM

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

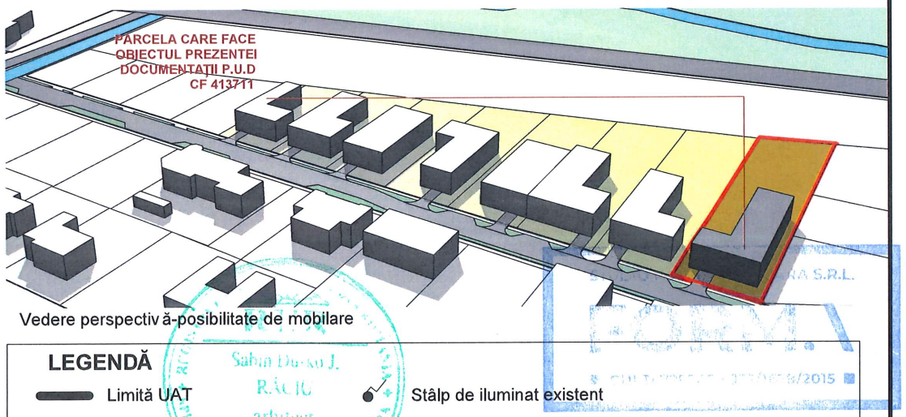
Notă:
Prezenta mobilare a terenului este o posibilă propunere și nu are caracter normativ.



Parcelă pentru locuință individuală
2 locuri de parcare
Regim de înălțime propus prin P.U.D:≤**D+P+1E+M**
(se pastrează regimul de înălțime 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. 413711	S=1412mp	$S_{construită}$=max.494,2mp	S_{verde}=min.423,6mp	$S_{alei\ pietonale,\ auto}$=max.494,2mp

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

Semnătură:

PROIECTANT GENERAL:

FORM.

STUDIO FORMA TIMISOARA S.R.L.
· J 35/1628/2015
· Carpați 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: **188/2024**

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

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

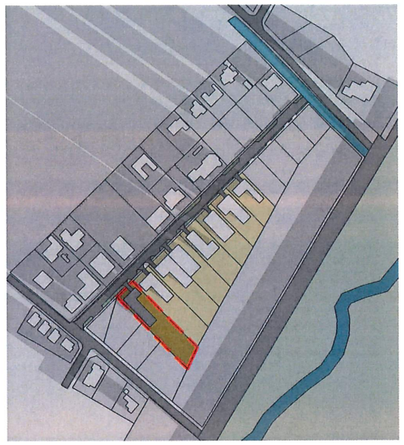
Dumbrăvița, Jud. Timiș, Str. Semenicului, CF nr. 413711

Plansa nr: **U06**

POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ

imprimat la data de : 9/8/2026 2:51:06 PM

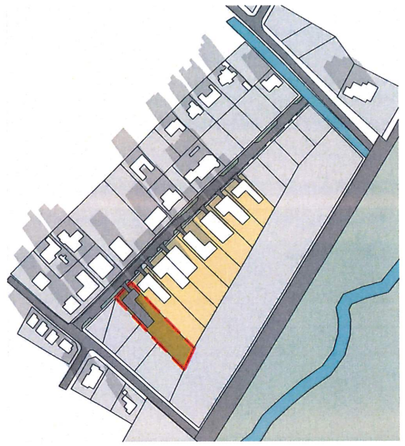
ELABORARE P.U.D. PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE CU PRELUAREA AVIZELOR DIN C.U. NR. 60/02.02.2021



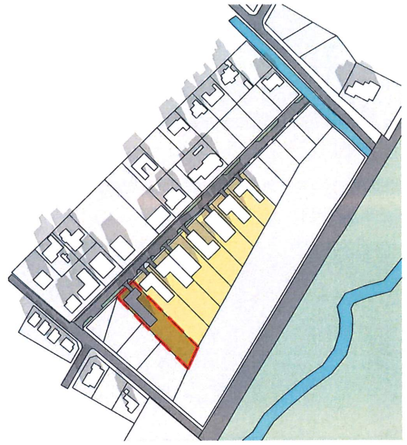
Ora 08:18



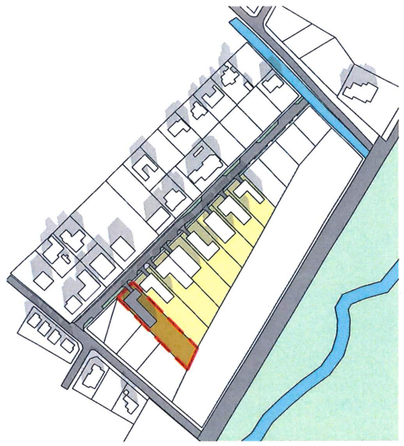
Ora 09:00



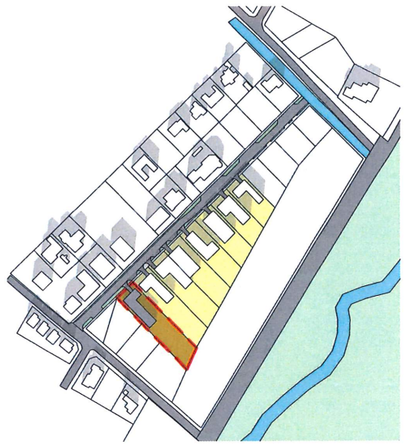
Ora 10:00



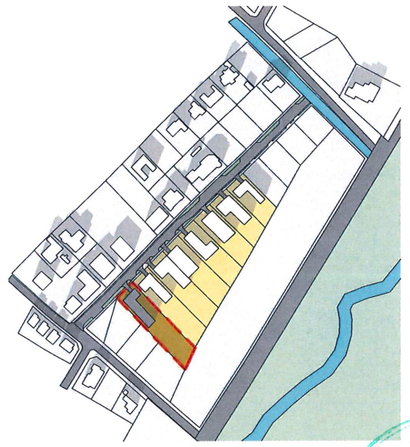
Ora 11:00



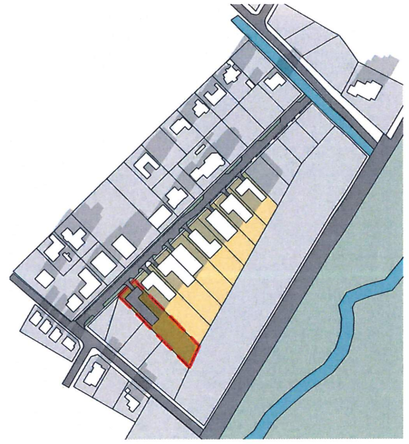
Ora 12:00



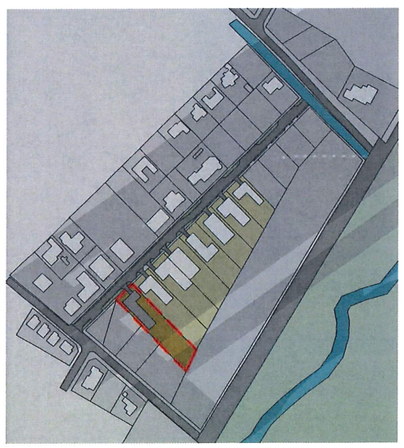
Ora 13:00



Ora 14:00



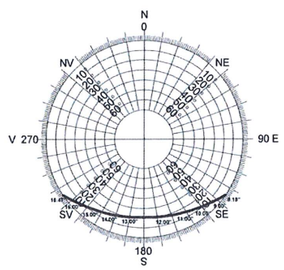
Ora 15:00



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 413711

RUR Sabin Dusko J. RĂCIU arhitect DE

STUDIO FORMA TIMISOARA S.R.L. FORM.\ J35/1628/2015

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 9263 Sabin Adrian PĂTRAȘCU Arhitect 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: **188/2024**
			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:	Dumbrăvița, Jud. Timiș, Str. Semenicului, CF nr. 413711	Plansa nr:
PROIECTAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**			
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**	Data: **09.2026**	**STUDIU ÎNSORIRE**	**U07**

imprimat la data de : 9/8/2026 2:51:13 PM

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

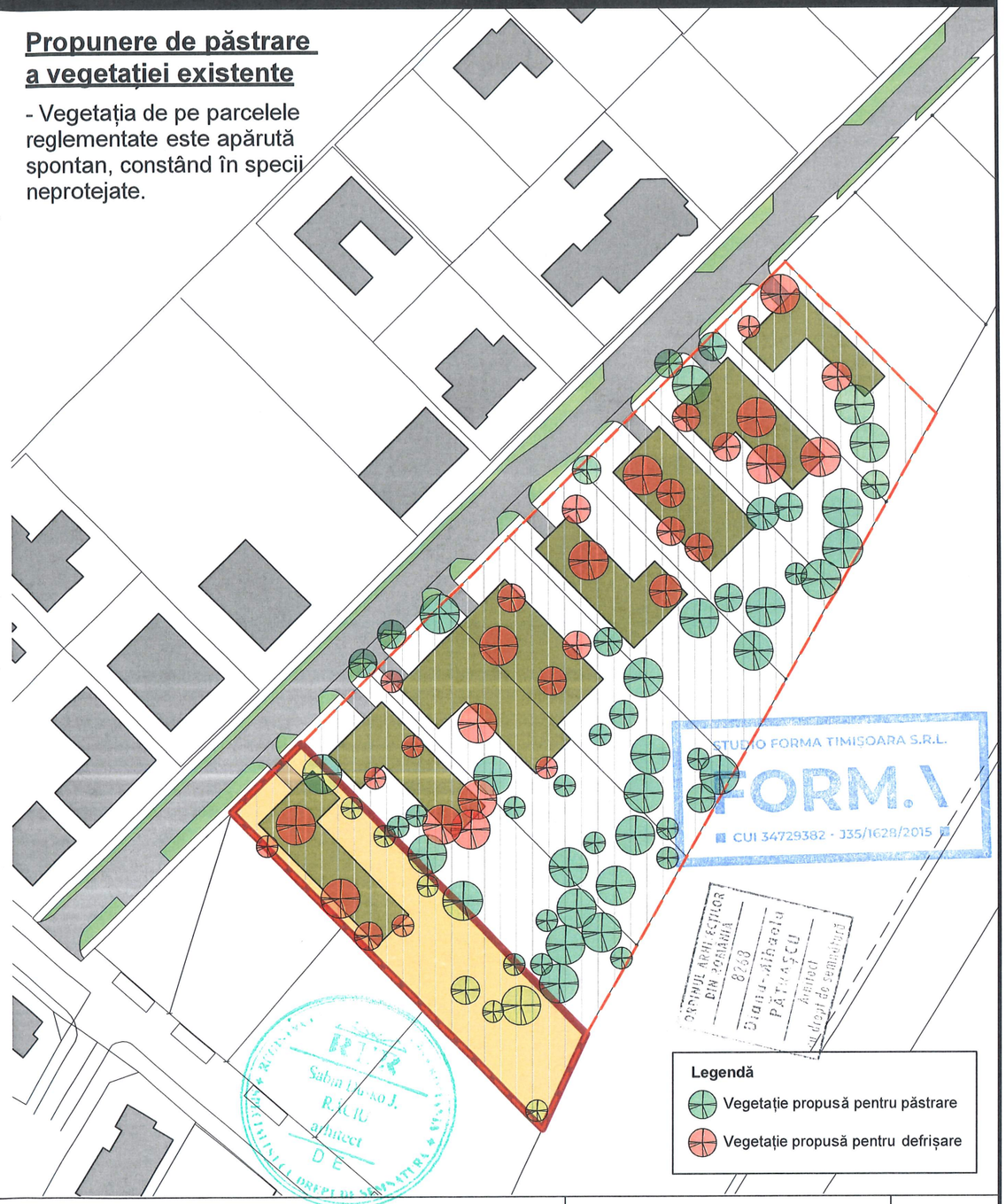


Vegetație identificată pe parcelele care fac obiectul CU nr. 60/02.02.2021

- 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: **188/2024**
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. 413711	Plansa nr: **U08**
DESENAT	**Arh. Diana PĂTRAȘCU**	Data: **09.2026**	**SPAȚII VERZI**	

imprimat la data de : 9/8/2026 2:51:15 PM