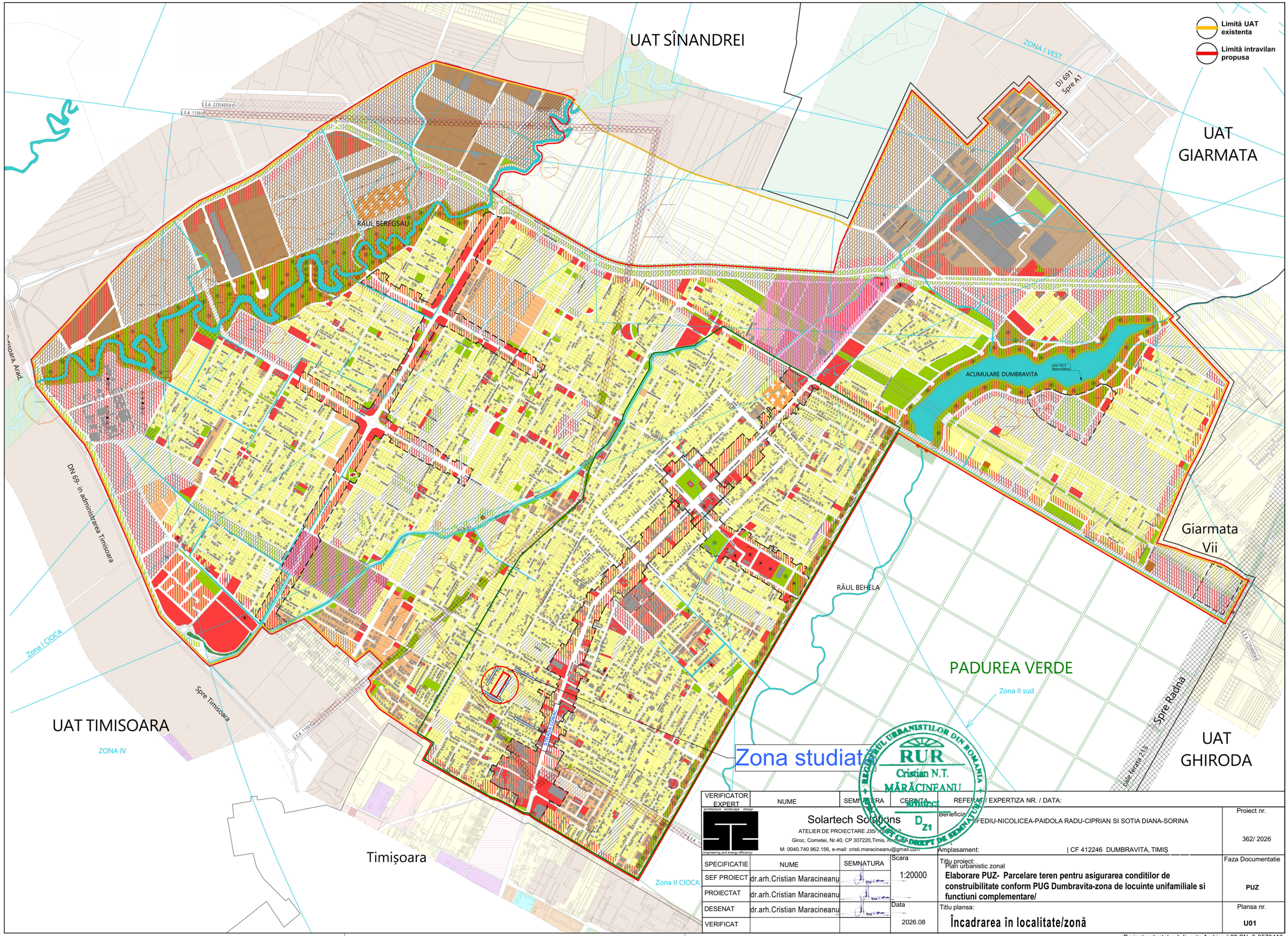


VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA:

Solartech Solutions
ATELIER DE PROIECTARE J35/
Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania
M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com

Beneficiar: STEFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA RADU-CIPRIAN SI SOTIA DIANA-SORINA

Proiect nr. 362/ 2026

Amplasament: | CF 412246 DUMBRAVITA, TIMIȘ

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	
SEF PROIECT	dr.arh.Cristian Maracineanu		1:20000	
PROIECTAT	dr.arh.Cristian Maracineanu			
DESENAT	dr.arh.Cristian Maracineanu		Data	
VERIFICAT			2026.08	

Titlu proiect: Plan urbanistic zonal
Elaborare PUZ- Parcelare teren pentru asigurarea conditilor de construibilitate conform PUG Dumbravita-zona de locuinte unifamiliale si functiuni complementare/

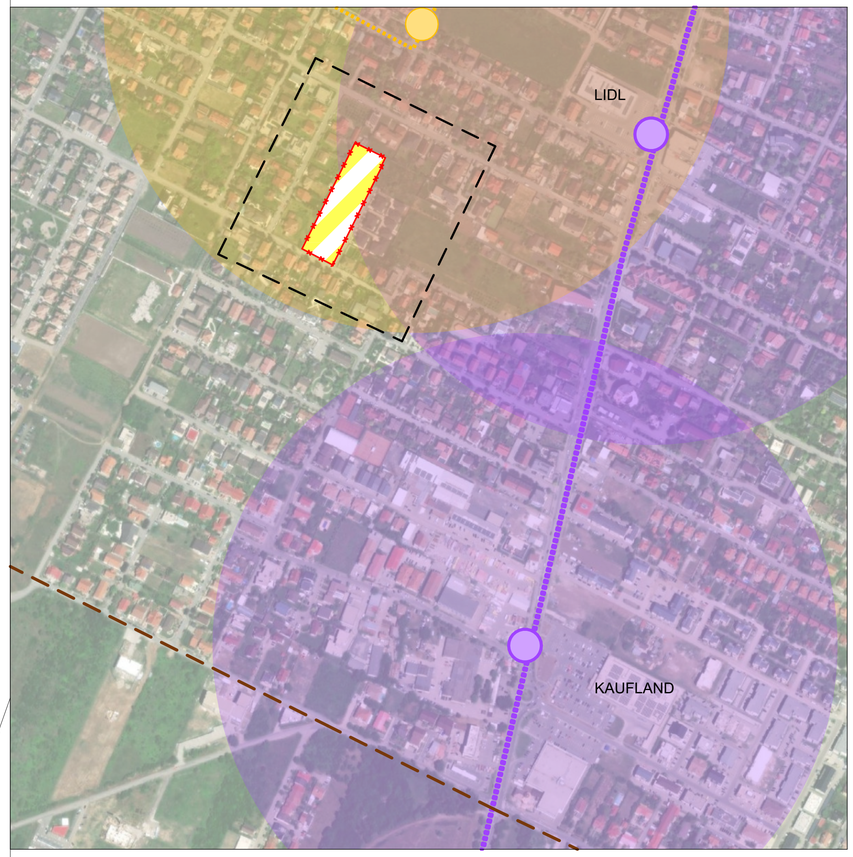
Faza Documentatie: **PUZ**

Titlu plansa: **Încadrarea în localitate/zonă**

Plansa nr. **U01**

Proiect redactat sub licenta Archicad 20 SN: 3-3573416.
Prezentul document este protejat prin Legea Dreptului de Autor si Legea Arhitectului. Multiplicarea sau punerea in opera, chiar si partiala, este interzisa fara acordul proiectantului.

STUDIU FUNDAMENTARE - ANALIZĂ MOBILITATE



LEGENDĂ

- Limită UAT
- LIMITĂ zonă studiată prin PUZ
- LIMITĂ zonă reglementată prin PUZ
- Stație transport în comun linia M14
- Stație transport în comun linia M45
- Traseu linie transport în comun M14
- Traseu linie transport în comun M45
- Izocrane stații M14
- Izocrane stații M45

PROFILE STRADALE EXISTENTE



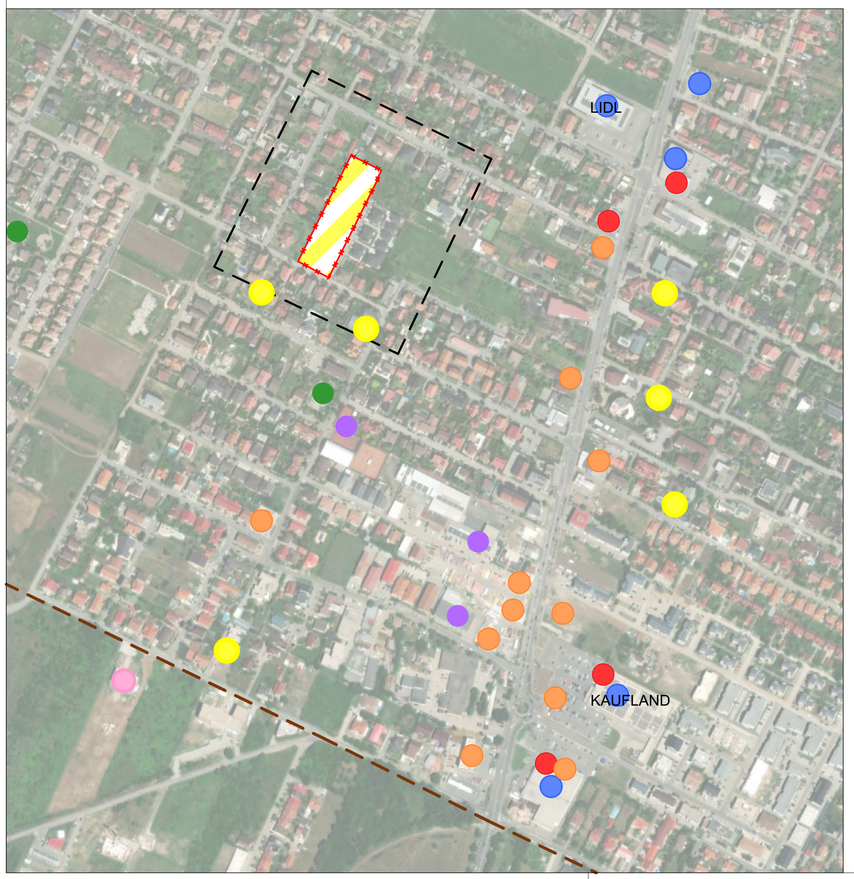
STUDIU FUNDAMENTARE - ANALIZĂ SISTEM STRĂZI



LEGENDĂ

- Limită UAT
- LIMITĂ zonă studiată prin PUZ
- LIMITĂ ZONă reglementată prin PUZ
- Stradă de deservire locală, categoria a IV-a cu fundătură (drum neasfaltat)
- Stradă de deservire locală, categoria a IV-a (drum neasfaltat)
- Stradă de deservire locală, categoria a IV-a
- Drumuri locale majore
- Drum județean(regional)

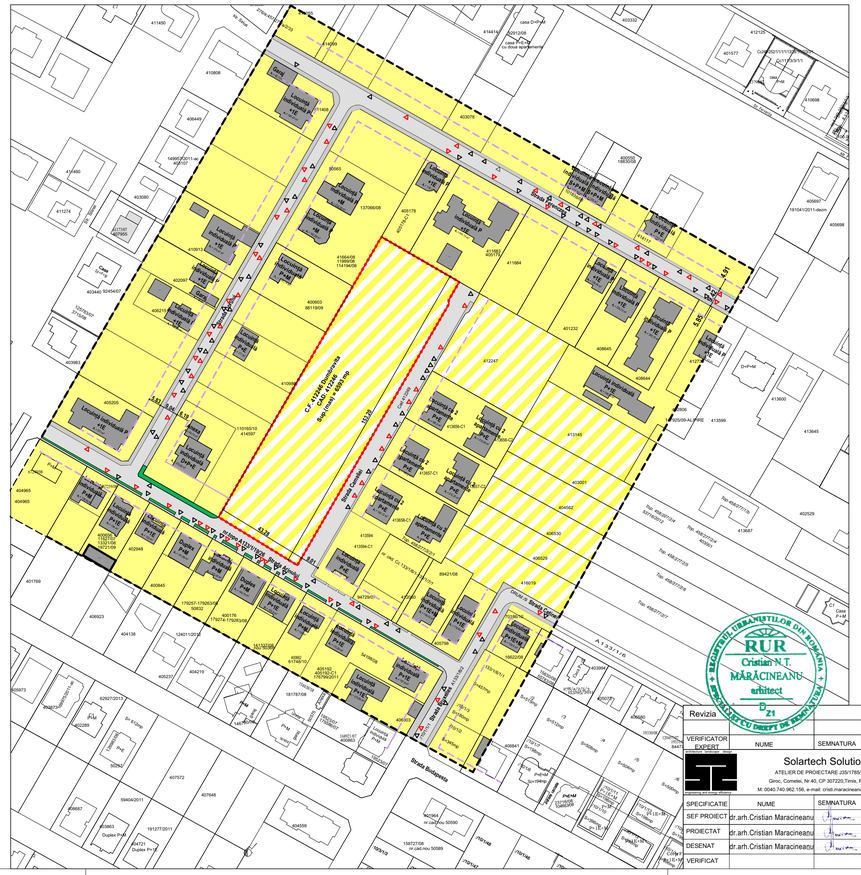
STUDIU FUNDAMENTARE - ANALIZĂ FUNCȚIUNI



LEGENDĂ

- Limită UAT
- LIMITĂ zonă studiată prin PUZ
- LIMITĂ zonă reglementată prin PUZ
- Supermarket
- Farmacii
- Restaurante/Cafenele/Fast Food
- Sala de sport/agrement
- Învățământ școlar
- Învățământ prescolar
- Parc

STUDIU FUNDAMENTARE - ANALIZĂ REGIM, FUNCȚIUNI, ACCESURI



LEGENDĂ

- LIMITA zonă reglementată prin PUZ
- EXISTENT limite cadastrale
- LIMITA zonă studiată prin PUZ
- EXISTENT construcții
- EXISTENT Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
- ZONA rezidențială propusă prin PUZ
- RETRAGEREA din alinament
- ZONA spații verzi
- ACCESURI auto
- ACCESURI pietonale

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Cristian N.T. MĂRĂCINEANU
arhitect

Revizia	Z1		
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA:

Solartech Solutions
ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012
Giroc, Comelei, Nr 40, CP 307235,Timis, Romania
M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	dr.arh.Cristian Maracineanu	
PROIECTAT	dr.arh.Cristian Maracineanu	
DESENAT	dr.arh.Cristian Maracineanu	
VERIFICAT		

Beneficiar: SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA RADU-CIPRIAN SI SOTIA DIANA-SORINA — Proiect nr. 362/ 2026

Amplasament: | CF 412246 DUMBRAVITA, TIMIȘ

Titlu proiect: P.U.Z. - Intravilan zonal
Elaborare PUZ- Parcelare teren pentru asigurarea condițiilor de construibilitate conform PUG Dumbravița-zona de locuințe unifamiliale si functiuni complementare/

Faza Documentatiilor: PUZ

Titlu planșa: **Studiu fundamentare de analiză**

Scara: 1:5000; 1:1500

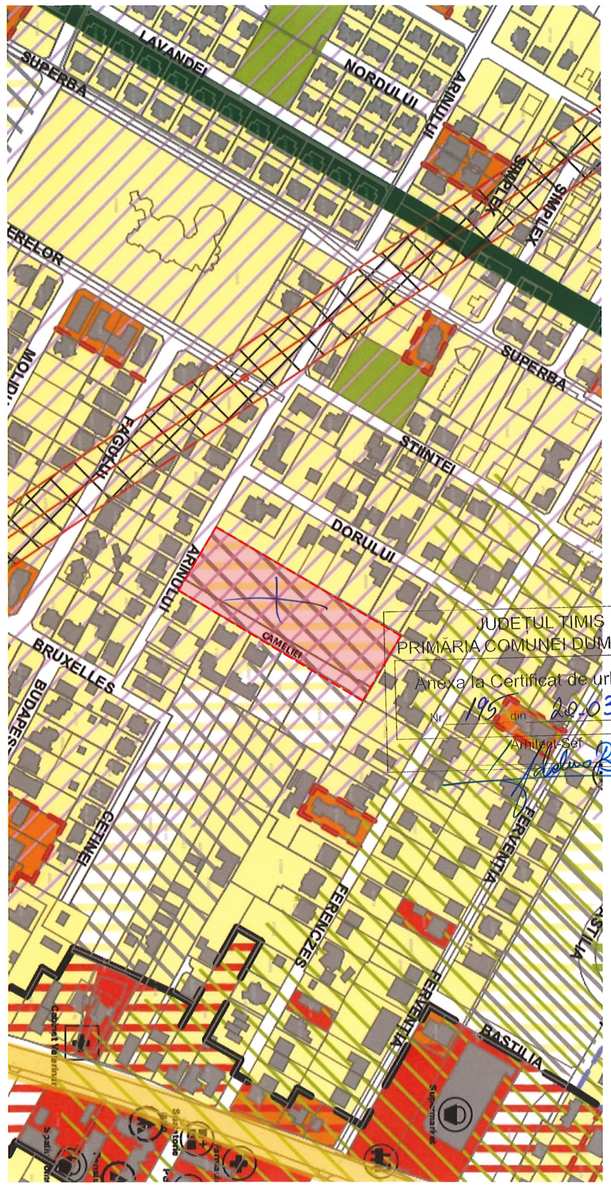
Data: 2026.08

Plansa nr.: U02.1

Proiect redactat sub licenta Archicad 20 SN: 3-3573416.
Prezentul document este protejat prin Legea Dreptului de Autor si Legea Arhitectului. Multiplicarea sau punerea in opera, chiar si partiala, este interzisa fara acordul proiectantului.

LEGENDĂ

- Limită UAT-uri vecine
- Limită UAT existenta
- Limită intravilan propusa
- Limită intravilan existent conform PUG 2002
- Limită UAT-uri vecine
- Limită zona centrala
- Limită zona mixtă
- Situri arheologice
- Padurea verde
- Servituți aeronautice
- Zona inundabila
- HCn, râu, lac
- Sit Natura 2000
- 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
- Teren agricol în intravilan
- Zona gospodărie comunală
- Zona construcții aferente lucrărilor edilitare
- Tds- Teren cu destinație speciala
- Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Zona căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
- Ape
- Păduri
- Zonă insuficient deservită de dotări, servicii
- Zonă insuficient deservită de spații verzi
- Conducte de transport gaze naturale
- Zona de protectie a conductelor de transport gaze naturale si instalatii aferente
- Conflict funcțional
- Zona protectie L.E.A.
  L.E.A. 220(400)kV- 37,5 m stanga-dreapta fata de axul liniei
  L.E.A. 110- 18,5 m
- Zona protectie C.F.R.-100 m
- Zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism
- Zona interdictie temporara de construire (drum domeniu public)
- Propunere legatura drum dupa clarificarea litigiului dintre parti
- Intersecții de tip sens giratoriu- propuse reamenajare
- Intersecții cu relație de dreapta



JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
Anexa la Certificat de urbanism
Nr. 195 din 20.03 2026
Arhitect-Șef

ISO 9001 LL-C (Certification)
ISO 14001 LL-C (Certification)
PROCAD® protectie Geografica cadastru gis

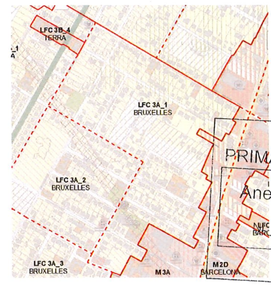
LFC 3A_1 Bruxelles

Se află în UTR
LFC: Locuințe și funcțiuni complementare

Zone Funcționale existente, reglementate și sugerate:
Lc, Lu, IS, ZCR, V

Descriere
Nucleele celulelor urbane, conținând locuințe și funcțiuni complementare locuirii.

Figură ↓
Delimitare (cu suprapunere pe zonificarea funcțională propusă, conform legendei aferente planșei U.03 Reglementări urbanistice)



JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
Anexa la Certificat de urbanism
Nr. 195 din 20.03 2026
Arhitect-Șef

Reguli generale la nivel de UTR

se adaugă complementar regulilor aplicabile la nivel de zone funcționale

Zonă destinată locuințelor unifamiliale cu regim redus de înălțime (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente. Zona este insuficient deservită de spații verzi. Se va păstra caracterul specific locuințelor din mediul rural de câmpie de influență austro-ungară, inclusiv prin profilul stradal larg, amplasare clădirilor în aliniament și păstrarea spațiilor verzi de aliniament. Clădirile cu specific se vor păstra și se vor proteja. Se va urmări diversificarea funcțiunilor prin servicii complementare locuirii. Spațiul public va fi amenajat pentru a prioritiza mobilitatea durabilă, cu suprafețe ample dedicate pietonilor și bicicliștilor. În această zonă există un conflict funcțional între locuințele unifamiliale și cele colective, de aceea rămâne ca autoritatea locală să stabilească parametrii în care se vor construi pe aceste parcele aflate la limita dintre funcțiuni.

PROCAD S.R.L.

S.C. PROCAD S.R.L., cu sediul în Timișoara, Str. Suceava, Nr. 13, Jud. Timis, telefon 0256430856, fax 0256443443, înmatriculată la Registrul Comerțului din Timis sub nr. J35/555/2005, cod unic de înregistrare RO 17267321

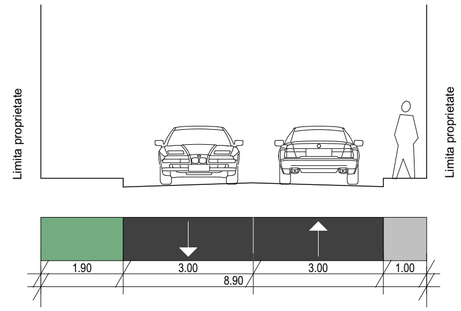
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Cristian N.T.
MĂRĂCINEANU
arhitect
D_ZI
SPECIALIȘTI CU PRIVIRE DE SEMNĂTURA

Revizia					
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	Certificat	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA:	
Solartech Solutions ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012 Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com				Beneficiar: SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA RADU-CIPRIAN SI SOTIA DIANA-SORINA Amplasament: | CF 412246 DUMBRAVITA, TIMIȘ	Proiect nr. 362/ 2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect: Plan urbanistic zonal **Elaborare PUZ- Parcelare teren pentru asigurarea conditilor de construibilitate conform PUG Dumbravita-zona de locuinte unifamiliale si functiuni complementare/**	Faza Documentatie PUZ
SEF PROIECT	dr.arh.Cristian Maracineanu		1:5000		
PROIECTAT	dr.arh.Cristian Maracineanu				
DESENAT	dr.arh.Cristian Maracineanu		Data 2026.08	Titlu plansa: **Încadrarea în PUG existent**	Plansa nr. U02.2
VERIFICAT					

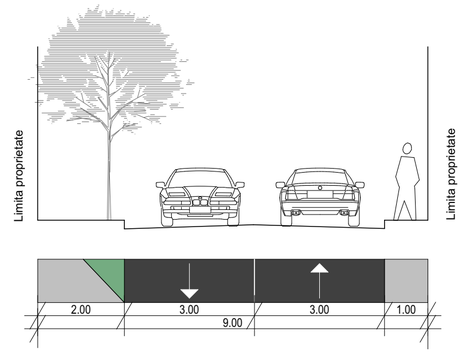
LEGENDĂ

- LIMITA zonă reglementată prin PUZ
- EXISTENT limite cadastrale
- LIMITA zonă studiată prin PUZ
- EXISTENT construcții
- EXISTENT Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
- ZONA rezidențială propusă prin PUZ
- ZONA spații verzi
- LEA existent
- LES JT existent
- LES IP existent
- Retea de gaze naturale existente
- Stâlp de electricitate existent
- Canale de scurgere existente
- Stâlp de iluminat exsitent
- Cămin electric existent
- Simbol rutier
- MARCĂ lățime profil stradal

Profil stradal existent strada Cameliei (scara 1:100)



Profil stradal existent strada Arinului (scara 1:100)



CONCLUZII ANALIZĂ STUDIU FUNDAMENTARE

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
SISTEM DE STRAZI	- Conectivitate redusă cu Timișoara (o singură arteră principală). - Congestie rutieră în orele de vârf. - Infrastructură rutieră incomplet finalizată (drumuri pietruite). - Profil stradal subdimensionat	- Diversificarea și extinderea conexiunilor rutiere cu Timișoara. - Modernizarea și asfaltarea străzilor existente. - Lărgirea profilelor stradale acolo unde este posibil. - Ierarhizarea rețelei stradale și optimizarea circulației.
MOBILITATE	-Infrastructură pietonală deficitară (trotuare înguste/ obstrucționate). - Lipsa pistelor pentru biciclete.	- Amenajarea și modernizarea trotuarelor. - Crearea unei rețele de piste pentru biciclete. - Reorganizarea profilelor stradale pentru mobilitate multimodală. - Creșterea siguranței participanților la trafic.
FUNCTIUNI	- Polarizarea funcțiunilor de-a lungul drumului județean. - Lipsa comerțului de proximitate. - Deficit de dotări publice (învățământ, instituții, utilități), conform PUG Dumbrăvița.	- Diversificarea și distribuția echilibrată a funcțiunilor. - Introducerea spațiilor comerciale de proximitate. - Dezvoltarea dotărilor publice (școli, grădinițe, servicii). - Îmbunătățirea infrastructurii edilitare.

Revizia					
VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA:	
Solartech Solutions ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012 Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com				Beneficiar: SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA RADU, PLAN SI SOTIA DIANA-SORINA Amplasament: | CF 412246 DUMBRAVITA, JUD. TIMIS	Proiect nr. 362/ 2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara	Titlu proiect: Plan urbanistic zonal **Elaborare PUZ- Parcelare teren pentru asigurarea conditilor de construibilitate conform PUG Dumbravita-zona de locuinte unifamiliale si functiuni complementare/**	Faza Documentatie PUZ
SEF PROIECT	dr.arh.Cristian Maracineanu		1:1000		
PROIECTAT	dr.arh.Cristian Maracineanu				
DESENAT	dr.arh.Cristian Maracineanu		Data 2026.08	Titlu plansa: **Plan situație existentă**	Plansa nr. U03
VERIFICAT					

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Cristian N.T.
MĂRĂCINEANU
architect

LEGENDĂ

- PROPUNERE limită zonă reglementată prin PUZ
- LIMITA ZONA STUDIATA
- EXISTENT limite cadastrale
- PROPUS limite parcele
- PROPUS limite cadastrale
- PROPUNERE amenajare acces rutier si platforma parcare incinta
- EXISTENT Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
- PROPUNERE (documentație PUZ actuală) Spații verzi aferente locuirii unifamiliale amplasate cuplat/înșiruit
- PROPUNERE Zona rezidențială cu clădiri D(S)+P+1E+M/er
- CIRCULATII auto/pietonale propuse
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCȚIE
- ZONA PARCAJE
- ACCES carosabil
- ACCES pietonal
- 9 MARCĂ lățime profil stradal

ANEXA AVIZ NR.

ARHITECT ŞEF

INDICATORI URBANISTICI

Parcelele 1-10. Funcțiune: Locuințe unifamiliale amplasate cuplat
- Front stradal minim: 12,00 m
- Suprafața minimă a lotului: 300 mp, conform PUG Dumbrăvița
- Regim de înălțime: D(S)+P+1E sau S+P+1E+M/Er (maximum 3 niveluri supraterane)
- POT maxim: 35%
- CUT maxim: 1,05
- Înălțime maximă la cornișă/atic: 7,50 m
- Înălțime maximă la coamă/aticul nivelului retras: 12,00 m
- Retragerea față de cealaltă limită laterală:: minimum Hcornișă/2, dar nu mai puțin de 3,00 m
- Exceptie, pe parcela nr. 2, construcția principală se va realiza pe calcan, pe latura dreaptă, orientată spre spațiul verde.
- Spații verzi minime: 30% din suprafața parcelei

Plantări: minimum 1 arbore la fiecare 100 mp de teren

Parcelele 11-12. Funcțiune: Locuințe unifamiliale amplasate izolat
- Front stradal minim: 16,00 m
- Suprafața minimă a lotului: 600 mp, conform PUG Dumbrăvița
- Regim de înălțime: D(S)+P+1E sau S+P+1E+M/Er

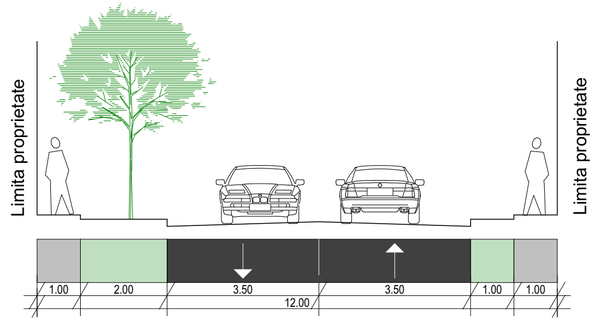
(maximum 3 niveluri supraterane)
- POT maxim: 35%
- CUT maxim: 1,05
- Înălțime maximă la cornișă/atic: 7,50 m
- Înălțime maximă la coamă/aticul nivelului retras: 12,00 m
- Retrageri laterale: minimum 3,00 m, dar nu mai puțin de H/2
- Pentru parcela nr. 12, retragerea față de limita laterală dreaptă va fi de minimum Hcornișă/2, dar nu mai puțin de 4,00 m
- Spații verzi minime: 30% din suprafața parcelei
- Plantări: minimum 1 arbore la fiecare 100 mp de teren

Parcelele rezultate din alipirea parcelelor 3+4, 5+6, 7+8, 9+10,11+12, după alipire. Funcțiune: Locuințe unifamiliale amplasate izolat
- Front stradal minim: 16,00 m
- Suprafața minimă a lotului: 600 mp, conform PUG Dumbrăvița
- Regim de înălțime: D(S)+P+1E sau S+P+1E+M/Er (maximum 3 niveluri supraterane)
- POT maxim: 35%
- CUT maxim: 1,05
- Înălțime maximă la cornișă/atic: 7,50 m
- Înălțime maximă la coamă/aticul nivelului retras: 12,00 m
- Retrageri laterale: minimum 3,00 m, dar nu mai puțin de H/2
- Pentru parcela rezultată din alipirea parcelelor 11+12, retragerea față de limita laterală dreaptă va fi de minimum Hcornișă/2, dar nu mai puțin de 4,00 m
- Spații verzi minime: 30% din suprafața parcelei

Parcelela 13. Funcțiune: ZONA VERDE
spatii verzi plantate,alei si echip edilitare
-conform PUG Dumbravita, cap IV.9 V

Parcela 14 . Funcțiune: DRUM
- se donează către domeniul public al primăriei

PPT 12 strada Cameliei- 12 m, propus prin PUZ. Categorie rezidențială, sens dublu auto (scara 1:100)



Reglementări urbanistice propuse

BILANȚ TERITORIAL	Situație existentă	Situație propusă	
	mp	mp	%
Suprafață totală teren reglementat	6593	6593	100
Locuințe unifamiliale cu functiuni complementare amplasate cuplat (loturile 1-10)	-	4471.54	67.82
Locuințe unifamiliale cu functiuni complementare amplasate Izolat-11 si 12	-	1364.21	20.70
Zona verde lot 13- se doneaza catre primarie	-	330.86	5.02
Zonă circulație (se donează către primărie) Lot 14	-	276.11	4.18
Zonă spatiu verde cedat aferent drum(se donează către primărie) LOT 14	-	151.31	2.28

Functiunile complementare locuirii (art 3.5.2 MEM RLU si art 26.2 RLU) sunt admise doar in cadrul cladirii de locuire, in paralel cu functiunea de locuire si cu suprafata de maxim 80 de mp.

	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA:
Rev1/26				
VERIFICATOR EXPERT				

Solartech Solutions
ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012
Giroc, Comelei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania
M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com

Beneficiar: SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA RADU-CIPRIAN SI SOTIA DIANA-SORINA

Proiect nr. 362/ 2026

Amplasament: | CF 412246 DUMBRAVITA, TIMIȘ

	NUME	SEMNATURA
SPECIFICATIE		
SEF PROIECT	dr.arh.Cristian Maracineanu	
PROIECTAT	dr.arh.Cristian Maracineanu	
DESENAT	dr.arh.Cristian Maracineanu	
VERIFICAT		

Scara 1:1000

Data 2026.08

Titlu proiect: Plan urbanistic zonal
Elaborare PUZ- Parcelare teren pentru asigurarea conditilor de construibilitate conform PUG Dumbravita-zona de locuinte unifamiliale si functiuni complementare/

Faza Documentatie **PUZ**

Titlu plansa: **Reglementări urbanistice propuse**

Plansa nr. **U04**

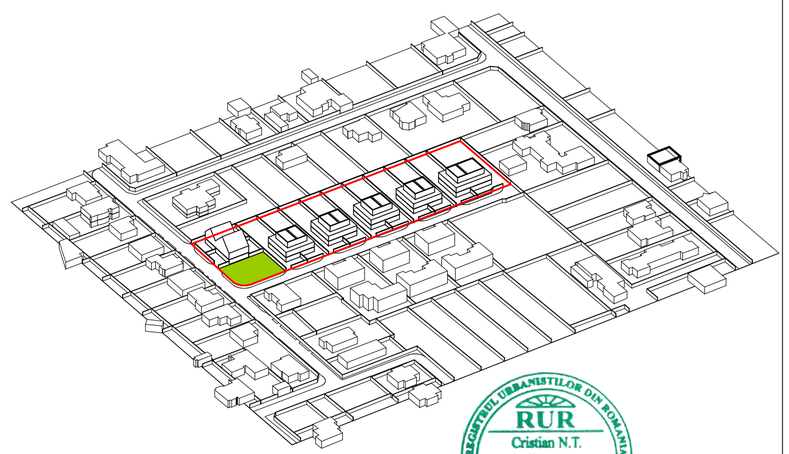
RUR Cristian N.T. MĂRĂCINEANU arhitect — REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — SPECIALIST CU DREPT DE PROIECTARE

LEGENDĂ

- LIMITA zonă reglementată prin PUZ
- EXISTENT limite cadastrale
- PROPUS gard
- LIMITA zonă studiată prin PUZ
- PROPUNERE amenajare acces rutier si platforma parcare incinta
- EXISTENT construcții
- EXISTENT Zona rezidențială cu clădiri P, P+1,P+1+M/Er, P+2
- PROPUS zone de spații verzi amenajate
- PORPUS zona pavata
- ACCES locuință
- ACCES carosabil
- ACCES pietonal

Profil transversal strada Cameliei - 12 m, propus prin PUZ. Categorie rezidențială, sens dublu auto (scara 1:100)

SIMULARE AXONOMETRIE



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

Solartech Solutions
ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012
Giroc, Cometei, Nr.40, CP. 307220,Timis, Romania
M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com

Beneficiar: SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA RADU-CIPRIAN SI SOTIA DIANA-SORINA

Proiect nr. 362/ 2026

Amplasament: | CF 412246 DUMBRAVITA, TIMIȘ

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara
SEF PROIECT	dr.arh.Cristian Maracineanu		1:1000
PROIECTAT	dr.arh.Cristian Maracineanu		
DESENAT	dr.arh.Cristian Maracineanu		Data 2026.08
VERIFICAT			

Titlu proiect: Plan urbanistic zonal
Elaborare PUZ- Parcelare teren pentru asigurarea conditilor de construibilitate conform PUG Dumbravita-zona de locuinte unifamiliale si functiuni complementare/

Faza Documentatie: PUZ

Titlu plansa: **Plan mobilare**

Plansa nr. U05

RECENSĂMÂNTUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Cristian N.T.
MĂRĂCINEANU
arhitect
D_Z1
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

LEGENDĂ

- LIMITA zonă reglementată prin PUZ
- EXISTENT limite cadastrale
- LIMITA zonă studiată prin PUZ
- EXISTENT construcții
- EXISTENT Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
- PROPUNERE Zona rezidențială cu clădiri D(S)+P+1E+M/er
- CIRCULAȚII auto/pietonale propuse
- PROPUNERE (documentație PUZ actuală) Spații verzi aferente locuirii unifamiliale amplasate cuplat/înșiruit
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCȚIE
- ZONA spații verzi

- LEA existent
- LES JT existent
- LES IP existent
- Retea de gaze naturale existente
- Retea telecomunicatii
- Retea canalizare menajera
- Retea canalizare pluviale
- Stâlp de electricitate existent
- Canale de scurgere existente
- Stâlp de iluminat exsitent
- Cămin electric existent
- Simbol rutier

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

Solartech Solutions
ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012
Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania
M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com

Beneficiar: SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA RADU-CIPRIAN SI SOTIA DIANA-SORINA

Amplasament: | CF 412246 DUMBRAVITA, TIMIȘ

Proiect nr. 362/ 2026

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	dr.arh.Cristian Maracineanu	
PROIECTAT	dr.arh.Cristian Maracineanu	
DESENAT	dr.arh.Cristian Maracineanu	
VERIFICAT		

Scara 1:1000

Data 2026.08

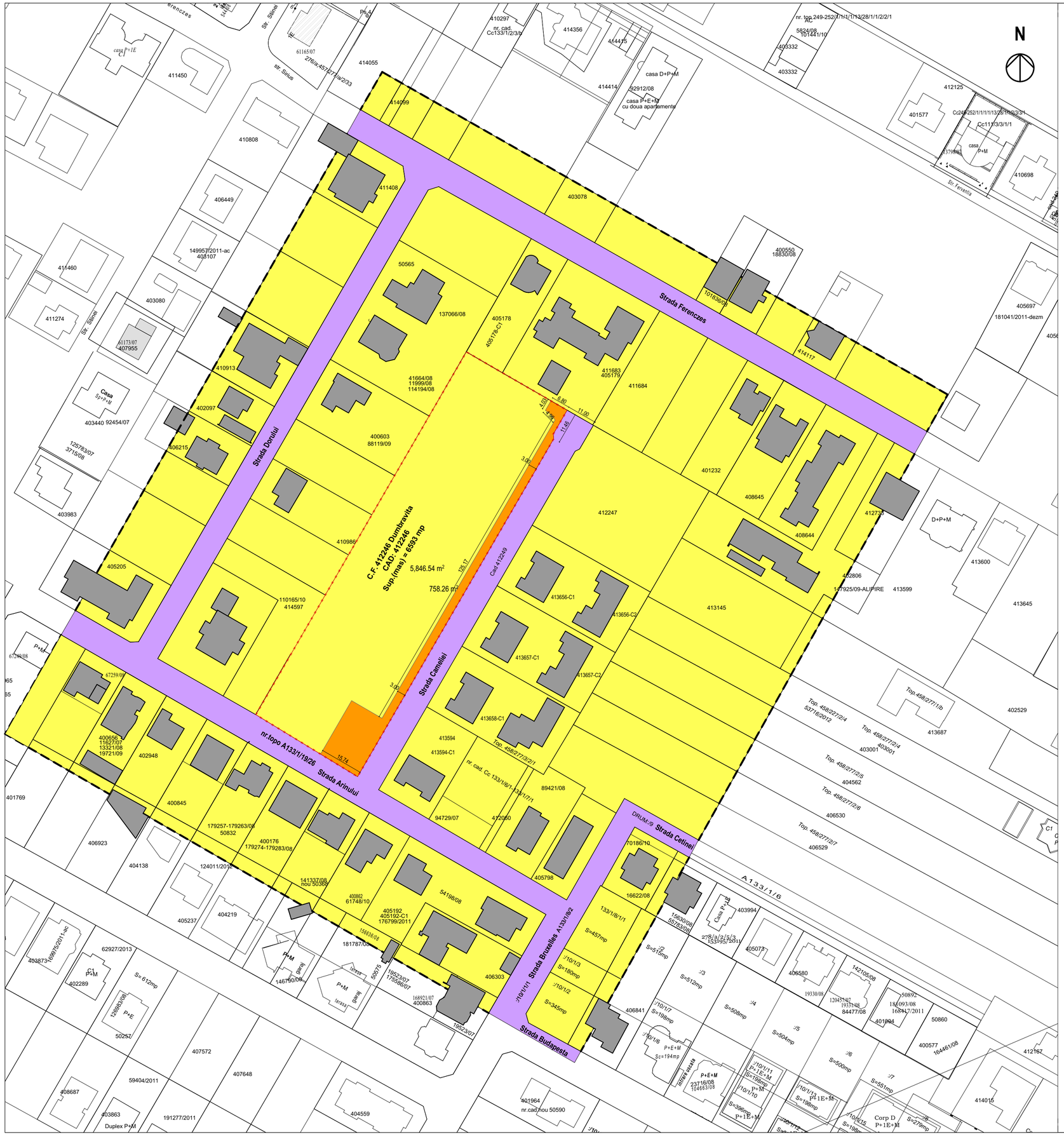
Faza Documentatie: PUZ

Titlu proiect: Plan urbanistic zonal
Elaborare PUZ- Parcelare teren pentru asigurarea conditilor de construibilitate conform PUG Dumbravita-zona de locuinte unifamiliale si functiuni complementare/

Titlu plansa: **Reglementări - echipare edilitară**

Plansa nr. U06

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Cristian N.T.
MĂRĂCINEANU
arhitect
D Z1
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA



LEGENDĂ

- LIMITA zonă reglementată prin PUZ
- EXISTENT limite cadastrale
- LIMITA zonă studiată prin PUZ
- Terenuri proprietatea privata
- Terenuri proprietatea publica
- Teren care se donează către primărie

	Situație propusă	
	mp	%
Suprafață totală teren reglementat	6593	100
Teren proprietate privată ce va rămâne proprietate privată	5835.75	88.50
Teren proprietate privata ce va trece in domeniul public	758.26	11.50

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

Solartech Solutions
ATELIER DE PROIECTARE J35/1765/2012
Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania
M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com

Beneficiar: SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA RADU-CIPRIAN SI SOTIA DIANA-SORINA

Amplasament: | CF 412246 DUMBRAVITA, TIMIȘ

Proiect nr. 362/ 2026

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	dr.arh.Cristian Maracineanu	
PROIECTAT	dr.arh.Cristian Maracineanu	
DESENAT	dr.arh.Cristian Maracineanu	
VERIFICAT		

Scara 1:1000

Data 2026.08

Titlu proiect: Plan urbanistic zonal
Elaborare PUZ- Parcelare teren pentru asigurarea conditilor de construibilitate conform PUG Dumbravita-zona de locuinte unifamiliale si functiuni complementare/

Faza Documentatie PUZ

Titlu plansa: **Proprietatea asupra terenului**

Plansa nr. U07

CERTIFICAT DE URBANISM DIN ROMÂNIA
RUR Cristian N.T. MĂRĂCINEANU arhitect
D Zt

Perspectiva 1: Strada Arinului. Situație existentă



Perspectiva 2: Strada Cameliei. Situație existentă

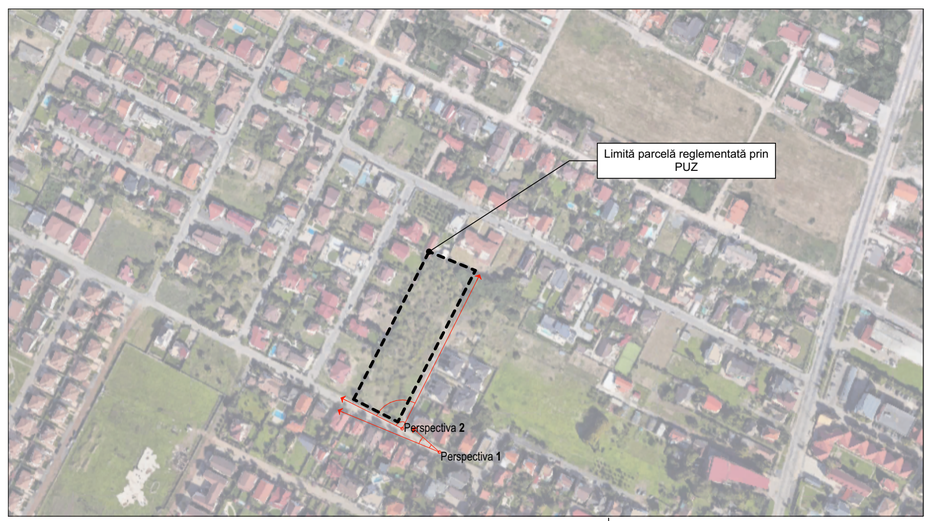


Perspectiva 1: Strada Arinului Situație propusă



Perspectiva 2: Strada Cameliei. Situație propusă





LEGENDĂ

PROPUNERE simulare în limitele PUZ și sugestie în cvartal

Perspective

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Cristian N.T. MĂRĂCINEANU
arhitect
D Z1
MEMBRU CU DREPT DE SEMNĂTURA

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

Solartech Solutions
ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012
Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220,Timis, Romania
M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com

Beneficiar: SFEDIU-NICOLICEA-PAIDOLA RADU-CIPRIAN SI SOTIA DIANA-SORINA

Proiect nr. 362/ 2026

Amplasament: | CF 412246 DUMBRAVITA, TIMIȘ

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara
SEF PROIECT	dr.arh.Cristian Maracineanu		1:500
PROIECTAT	dr.arh.Cristian Maracineanu		–
DESENAT	dr.arh.Cristian Maracineanu		Data
VERIFICAT			2026.08

Titlu proiect: Plan urbanistic zonal
Elaborare PUZ- Parcelare teren pentru asigurarea conditilor de construibilitate conform PUG Dumbravita-zona de locuinte unifamiliale si functiuni complementare/

Faza Documentatie: **PUZ**

Titlu plansa: **Perspective existente-propuse**

Plansa nr. **U08**