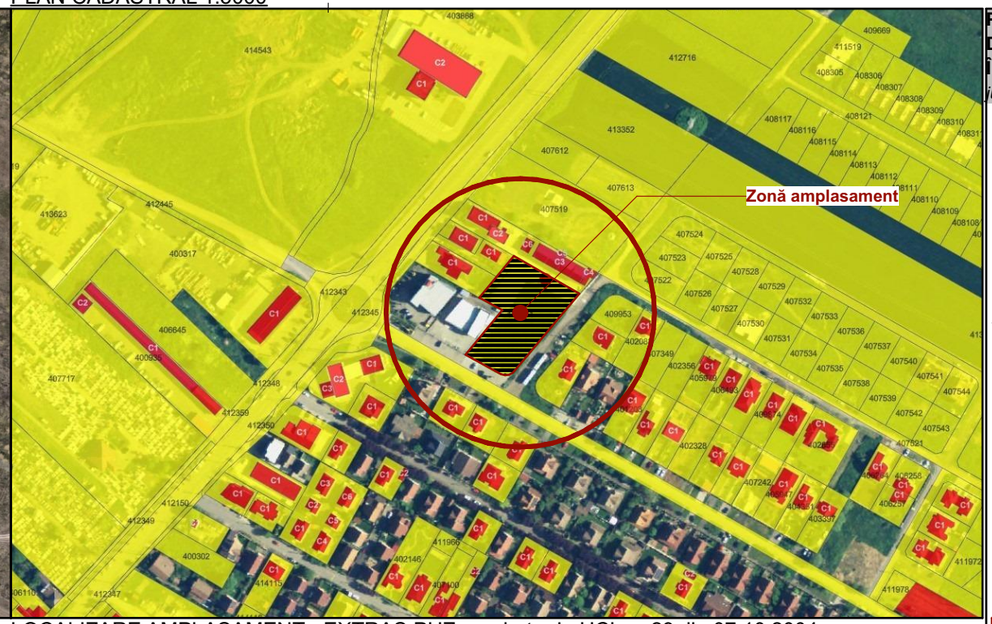
CAPTURĂ IMAGINE SATELIT



PLAN CADASTRAL 1:5000



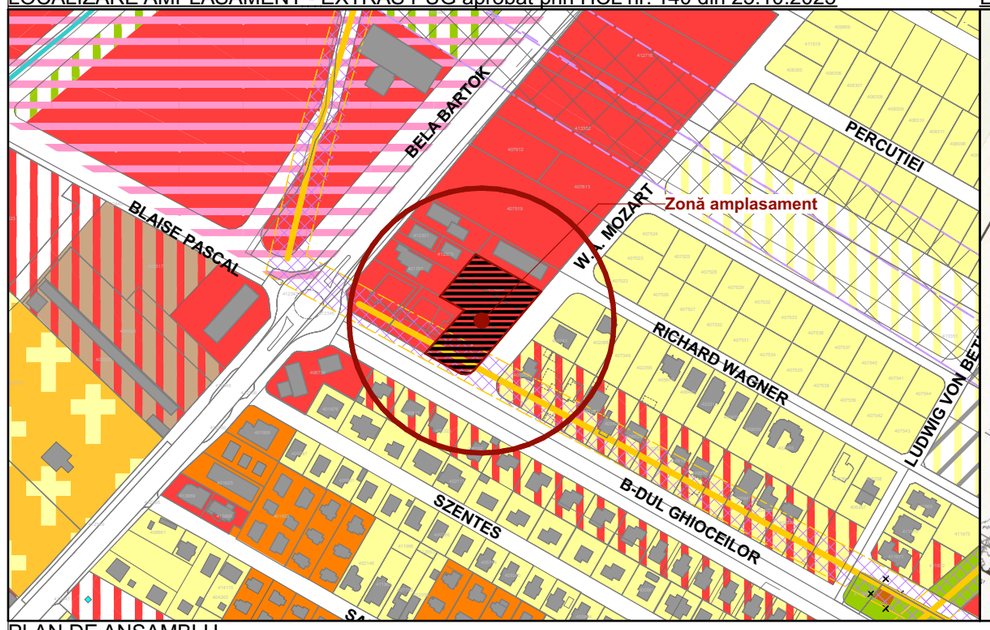
P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM PARTER CU DESTINAȚIA SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE

jud. Timiș, comuna Dumbrăvița CF. nr. 414661

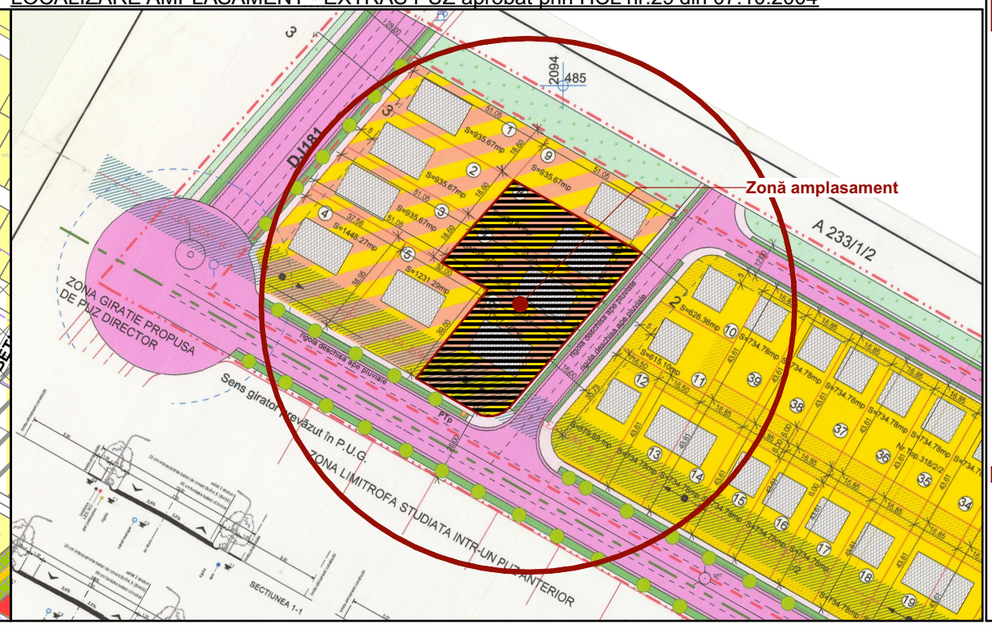
00 PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

N

LOCALIZARE AMPLASAMENT - EXTRAS PUG aprobat prin HCL nr. 140 din 25.10.2023



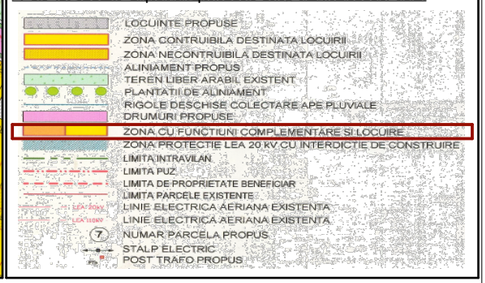
LOCALIZARE AMPLASAMENT - EXTRAS PUZ aprobat prin HCL nr.29 din 07.10.2004



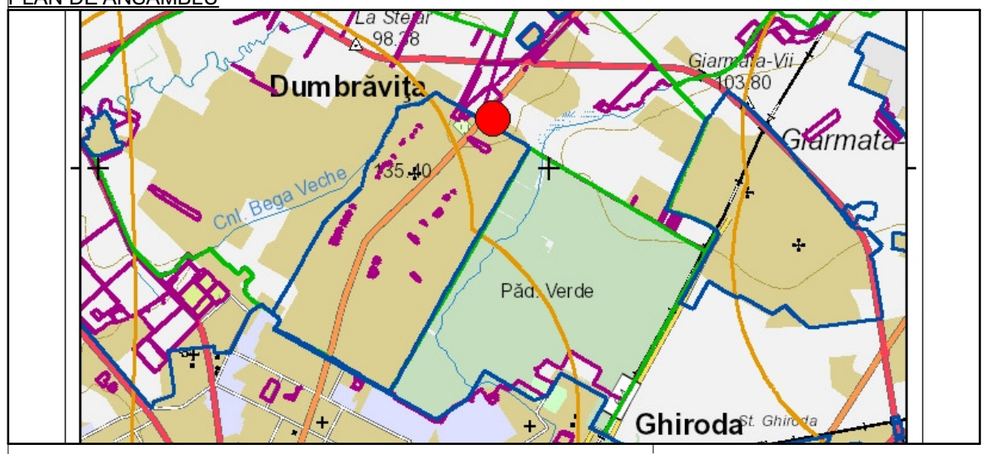
LEGENDĂ PUG aprobat prin HCL nr. 140 din 25.10.2023

- **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**

LEGENDĂ PUZ aprobat prin HCL nr. 29 din 07.10.2004



PLAN DE ANSAMBLU



vizat spre neschimbare | ștampilă SRL | ștampilă OAR - RUR

Specialist RUR	Nume	Semnătura
	arh. Ioana-Laura ANDREȘ	

SC CIRRUS STUDIO SRL
CUI: 44459073, J35/2484/17.06.2021
Adresa: str. Ciprian Porumbescu, nr.64
Telefon: 0722199062
E-mail: office@cirrus.studio

CIRRUS STUDIO

PROIECT: **ELABORARE PUD ȘI DTAC PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM PARTER CU DESTINAȚIE SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE**

NR. PROIECT: **01/2024**

BENEFICIAR: **S.C. MEDISOL S.R.L.**

	NUME:	SEMNATURA:	SCARA	AMPLASAMENT:	FAZA
ȘEF PROIECT	arh. Alexandru-Vlad DANU		1:5000	COMUNA DUMBRĂVIȚA, STR. GHIOCEILOR , JUD. TIMIȘ	P.U.D.
PROIECTAT	arh. Alexandru-Vlad DANU		DATA	PLANSA: ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	NR.PLANSA
DESENAT	arh. Laurențiu Stănilă		06/2024		A-00 format A3

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. CIRRUS STUDIO S.R.L. - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru acestă lucrare - Orice reproducere parțială sau totală poate fi facuta doar cu acordul prealabil al S.C. CIRRUS

P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM PARTER CU DESTINAȚIA SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE
jud. Timiș, comuna Dumbrăvița CF. nr. 414661

01 PLAN DE SITUAȚIE EXISTENT

LEGENDĂ

LIMITE

- *Limită zonă studiată*
- *Limită parcele existente*
- *Limită de proprietate teren aferent P.U.D. - propus spre reglementare*
- *Acces parcele*

FOLOSINȚA TERENURILOR

- *Zonă predominant rezidențială cu regim redus de înălțime*
- *Zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public*
- *Zonă mixtă predominant rezidențială peste care este reglementată o zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes publi.*
- *Zonă verde - spații plantate de aliniament*
- *Construcții existente*

CĂI DE COMUNICAȚIE

- *Zonă căi de comunicație - drum asfaltat*
- *Zonă căi de comunicație - drum macadam*

UTILITĂȚI

- *LEA JT în exploatare, cu zonă de protecție aferentă*

Indici Urbanistici conform PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023			
	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime
SAD - Laborator tehnic	50%	2,5	D(S)+P+2E+M(etaj retras)
Indici Urbanistici conform PUZ aprobat prin HCL 29/07.10.2004			
	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime
Funcțiuni complementare	40%	1,5	S+P+2E+M

Inventar de coordonate
Sistem de proiectie Stereo 70'

pct.	X (m)	Y (m)
1	485568.393	209382.840
2	485543.233	209427.258
3	485490.799	209382.538
4	485490.315	209382.094
5	485489.661	209381.374
6	485489.052	209380.532
7	485488.426	209379.372
8	485487.914	209377.900
9	485487.654	209376.215
10	485487.687	209374.762
11	485488.003	209373.155
12	485488.538	209371.770
13	485488.808	209371.255
14	485501.189	209349.396
15	485530.972	209374.796
16	485540.089	209358.699
17	485554.241	209370.769

vizat spre neschimbare | ștampilă SRL | ștampilă OAR - RUR

Specialist RUR	Nume	Semnătura
	arh. Ioana-Laura ANDREȘ	

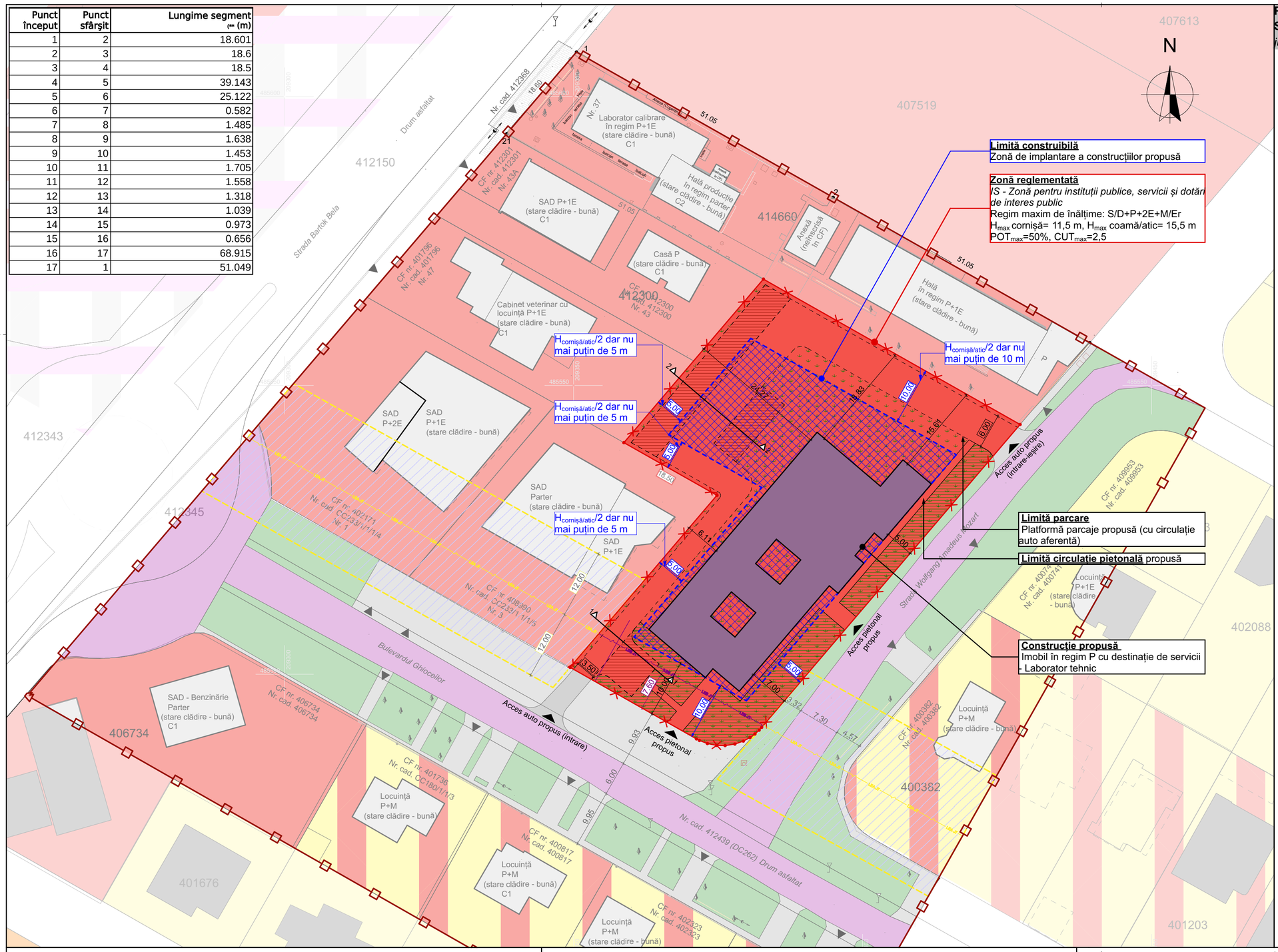
SC CIRRUS STUDIO SRL
CUI: 44459073, J35/2484/17.06.2021
Adresa: str. Ciprian Porumbescu, nr.64
Telefon: 0722199062
E-mail: office@cirrus.studio

PROIECT: **ELABORARE PUD ȘI DTAC PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM PARTER CU DESTINAȚIE SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE**
NR. PROIECT: **01/2024**
BENEFICIAR: **S.C. MEDISOL S.R.L.**
AMPLASAMENT: **COMUNA DUMBRĂVIȚA, STR. GHIOCEILOR , JUD. TIMIȘ**
FAZA: **P.U.D.**
PLANSA: **SITUAȚIA EXISTENTĂ**
NR.PLANSA: **A-01** format A2

	NUME:	SEMNATURA:	SCARA
ȘEF PROIECT	arh. Alexandru-Vlad DANU		1:500
PROIECTAT	arh. Alexandru-Vlad DANU		DATA
DESENAT	arh. Laurențiu Stănilă		06/2024

Proiectul poate reprezenta proprietate intelectuală a firmei S.C. CIRRUS STUDIO S.R.L. - Proiectul poate fi folosit doar pentru scopul scris. Orice reproducere parțială sau totală poate fi facută doar cu acordul prealabil al S.C. CIRRUS STUDIO S.R.L.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.601
2	3	18.6
3	4	18.5
4	5	39.143
5	6	25.122
6	7	0.582
7	8	1.485
8	9	1.638
9	10	1.453
10	11	1.705
11	12	1.558
12	13	1.318
13	14	1.039
14	15	0.973
15	16	0.656
16	17	68.915
17	1	51.049



P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM PARTER CU DESTINAȚIA SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE

jud. Timiș, comuna Dumbrăvița CF. nr. 414661

02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE

LEGENDĂ

LIMITE

- *Limită zonă studiată*
- *Limită de proprietate teren aferent P.U.D. - propus spre reglementare*
- *Limită de implantare a construcției propuse*

FOLOSINȚA TERENURILOR

- *IS - Zonă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public*
- *Zonă construibilă*
- *Construcție propusă*
- *Zonă platformă parcare propusă*
- *Zonă circulație auto propusă*
- *Zonă circulație pietonală propusă*
- *Spații verzi amenajate/Grădină de fațadă*

UTILITĂȚI

- *LEA existentă cu zona de protecție aferentă*
- *LES propusă (se propune trecerea LEA în LES)*

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI			
IS - Zonă pentru instituții și servicii			
Regim maxim de înălțime		D(S)+P+2E+M/Er	H_{max} cornișă = 11,5 m
			H_{max} coamă/atic = 15,5 m
POT maxim		50%	
CUT maxim		2,5	
Regim de aliniere	aliniament	5 m sau conform vecinătăților	
	limite laterale	$H_{cornișă/atic}$/2, dar nu mai puțin de 5 m	
	spatele parcelei	$H_{cornișă/atic}$/2, dar nu mai puțin de 10 m	

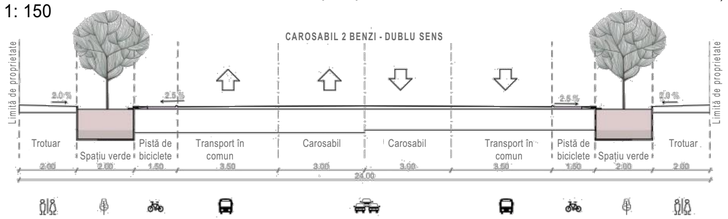
BILANȚ TERITORIAL – SITUAȚIE EXISTENTĂ (DIN ACTE)

PARCELA	EXISTENT		INDICATORI URBANISTICI	
	mp	%	P.O.T.	C.U.T.
Suprafață teren	3.104	100%	0%	0.0
Suprafață construită la sol	0	0%		
Construcții existente	0			
Total Sc	0			
Total Scd	0			
Circulații pietonale	0	0%		
Circulații auto și parcări	0	0%		
Spații verzi amenajate	0	0%		
Nr. locuri de parcare	0			
Nr. Copaci	0			

BILANȚ TERITORIAL – SITUAȚIE PROPUSĂ

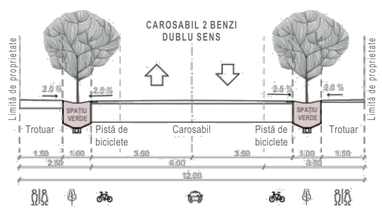
PARCELA		PROPUS		INDICATORI URBANISTICI	
		mp	%	P.O.T.	C.U.T.
Suprafață teren		3.104	100%	27%	0.27
Suprafață construită la sol		838,08	27%		
Construcții propuse		1			
Total Sc		838,08			
Total Scd		838,08			
Circulații pietonale		150,47	4,85%		
Suprafețe betonate/pavate	Circulații auto	652,89	21,02%		
	Parcări	295,95	9,53%		
	Platforme betonate conexe	17,21	0,55%		
Spații verzi	Spații verzi amenajate	1.105,58	35,61%		
	Grădină de fațadă	453,05	60,55% din spațiul retras de la aliniament		
Nr. locuri de parcare		18			
Nr. copaci		29			

PROFIL TRANSVERSAL - bd. Ghioceilor - perspectiva de dezvoltare conform P.U.G. Dumbrăvița
sc. 1: 150



PROFIL TRANSVERSAL VERDE PROPUS CATEGORIA II - STRĂZI PRINCIPALE, SENS DUBLU - 4 BENZI + PISTĂ DE BICICLETE 1.5 m,
24-26 m din care spațiul verde minim 2 m iar trotuarul minim 2 m

PROFIL TRANSVERSAL - str. W.A. Mozart - perspectiva de dezvoltare conform P.U.G. Dumbrăvița
sc. 1: 150



PROFIL TRANSVERSAL VERDE PROPUS CATEGORIA III - BRETELE DE CONECTARE/COLECTARE, STRĂZI SECUNDARE,
DUBLU SENS - 2 BENZI,
12-17 m (cu pista de biciclete de minim 1 m pe marginea carosabilului,
minim 1 m spațiu verde, min 1.5 m trotuar pietonal)

vizat spre neschimbare | ștampilă SRL | ștampilă OAR - RUR

Specialist RUR	Nume	Semnătura
	arh. Ioana-Laura ANDREȘ	

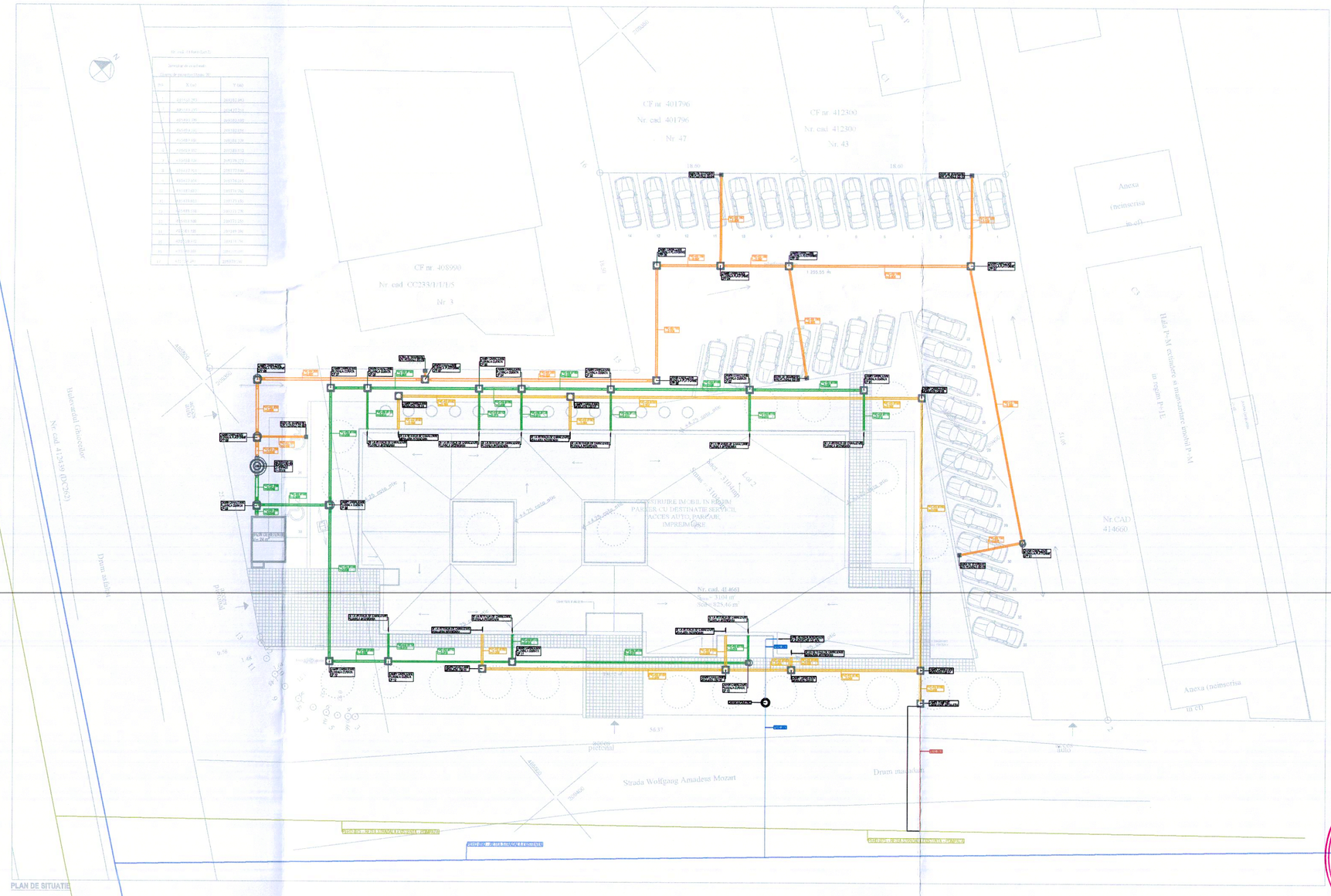
SC CIRRUS STUDIO SRL
CUI: 44459073, J35/2484/17.06.2021
Adresa: str. Ciprian Porumbescu, nr.64
Telefon: 0722199062
E-mail: office@cirrus.studio

	NUME:	SEMNĂTURA:
ȘEF PROIECT	arh. Alexandru-Vlad DANU	
PROIECTAT	arh. Alexandru-Vlad DANU	
DESENAT	arh. Laurențiu Stănilă	

SCARA 1:500, 1:150
DATA 06/2024

PROIECT: ELABORARE PUD ȘI DTAC PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM PARTER CU DESTINAȚIE SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE
NR. PROIECT 01/2024
BENEFICIAR: S.C. MEDISOL S.R.L.
AMPLASAMENT: COMUNA DUMBRĂVIȚA, STR. GHIOCEILOR , JUD. TIMIȘ
FAZA P.U.D.
PLANȘA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
NR.PLANȘA A-02 format A2

Prezentul proiect reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. CIRRUS STUDIO SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru autorizarea - Orice reproducere parțială sau totală poate fi facută doar cu acordul prealabil al S.C. CIRRUS STUDIO SRL



LEGENDA :	
	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA - RETEA STRADALA EXISTENTA - PEHD
	CONDUCTA ALIMENTARE CU APA - PEHD
	CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA - RETEA STRADALA EXISTENTA - BETON
	CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA - PVC-KG
	CONDUCTA CANALIZARE MENAJERA - PEHD
	CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA CONVENTIONAL CURATA - PVC-KG
	CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA CONVENTIONAL MURDARA - PVC-KG
	CONDUCTA CANALIZARE PLUVIALA CONVENTIONAL CURATA - PEHD

RETEZAN I. REMUS
ROMÂNIA
M.D.R.T.
NR. 08408
A.E.I.I.M.E.T.
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

REVIZIA	PROIECTAT	SEMNATURA	DATA	DESCRIERE MODIFICARE	INLOCUIESTE

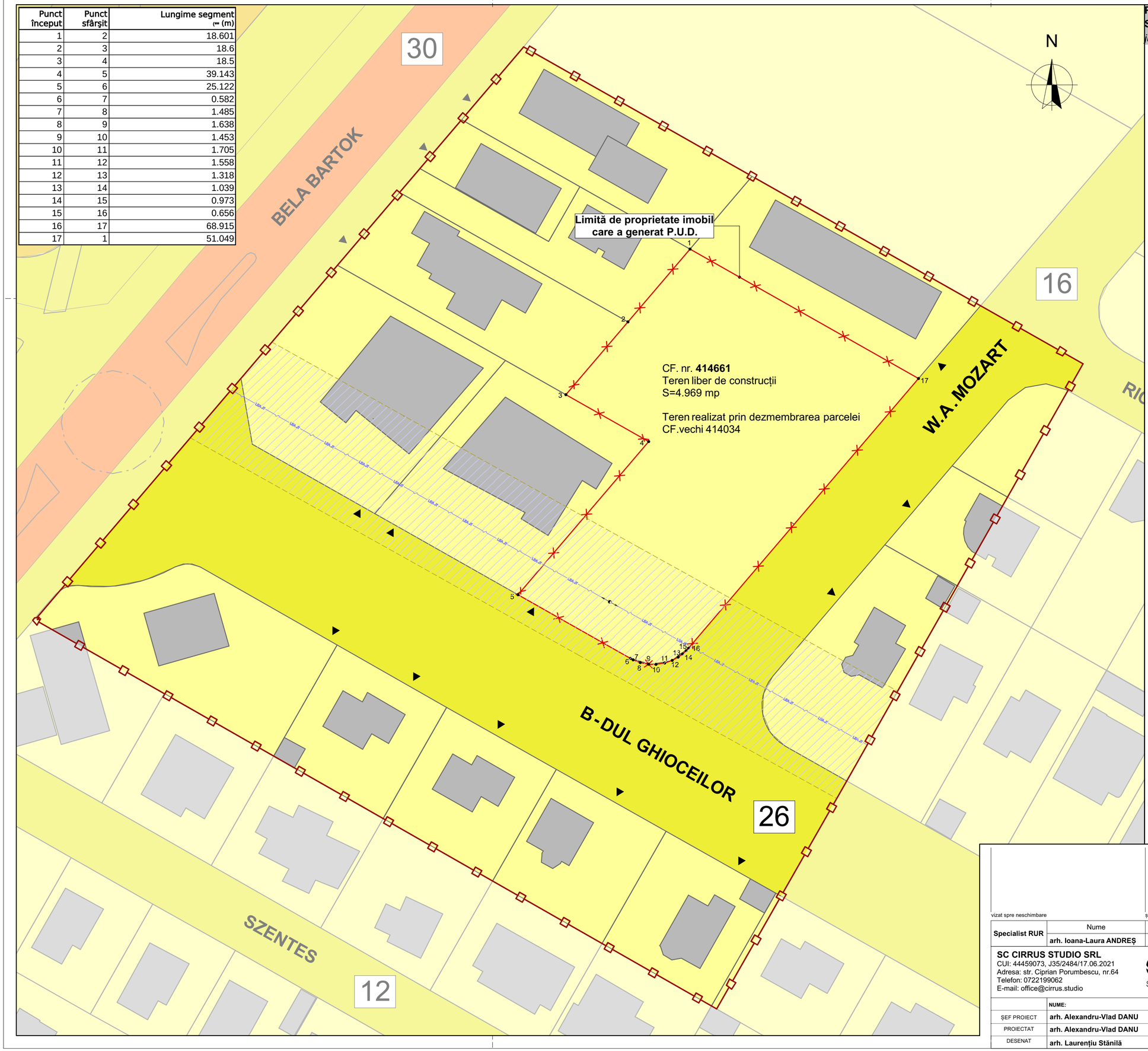
VERIFICATOR				
EXPERT				
CALITATE	NUME, PRENUME	SEMNATURA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	CERINTA

S. C. PROEXIB INSTAL S. R. L.
SACALAZ, NR.241,TIMIS,
307370 ROMANIA
J35 / 124 / 2012
TEL. +40742106350

SEF PROIECT	arh. Alexandru-Vlad Danu		
PROIECTAT	ing. Cîrstenoiu Daniel		
DESENAT	ing. Cîrstenoiu Daniel		

Beneficiar: SC MEDISOL SRL		Nr. proiect: 182/07/2025
Denumire proiect: ELABIRARE PUD SI DTAC PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL IN REGIM PARTER CU DESTINATIE SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE SI IMPREJMUIRE		Faza: P.U.D.
Amplasament: COM. DUMBRAVITA, STR. GHIOCEILOR, JUD. TIMIS		
Scara: 1:50	Denumire obiect: INSTALATII SANITARE	Nr. plansa: 01-IS
Data: iulie 2025	Denumire plansa: PLAN DE REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.601
2	3	18.6
3	4	18.5
4	5	39.143
5	6	25.122
6	7	0.582
7	8	1.485
8	9	1.638
9	10	1.453
10	11	1.705
11	12	1.558
12	13	1.318
13	14	1.039
14	15	0.973
15	16	0.656
16	17	68.915
17	1	51.049



P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM PARTER CU DESTINAȚIA SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE
jud. Timiș, comuna Dumbrăvița CF. nr. 414661

04 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

LEGENDĂ

LIMITE
- *Limită zonă studiată*
- *Limită parcele existente*
- *Limită de proprietate teren aferent P.U.D. - propus spre reglementare*
- *Acces parcele*

FOLOSINȚA TERENURILOR
- *Terenuri în domeniul public al statului*
- *Terenuri în domeniul public al județului*
- *Terenuri în domeniul public al comunei*
- *Terenuri în domeniul public al comunei (drumuri)*
- *Terenuri în domeniul privat al statului*
- *Terenuri în domeniul privat al comunei*
- *Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice*

UTILITĂȚI
- *LEA JT în exploatare, cu zonă de protecție aferentă*

vizat spre neschimbare | ștampilă SRL | ștampilă OAR - RUR

Specialist RUR	Nume	Semnătura
	arh. Ioana-Laura ANDREȘ	

SC CIRRUS STUDIO SRL
CUI: 44459073, J35/2484/17.06.2021
Adresa: str. Ciprian Porumbescu, nr.64
Telefon: 0722199062
E-mail: office@cirrus.studio

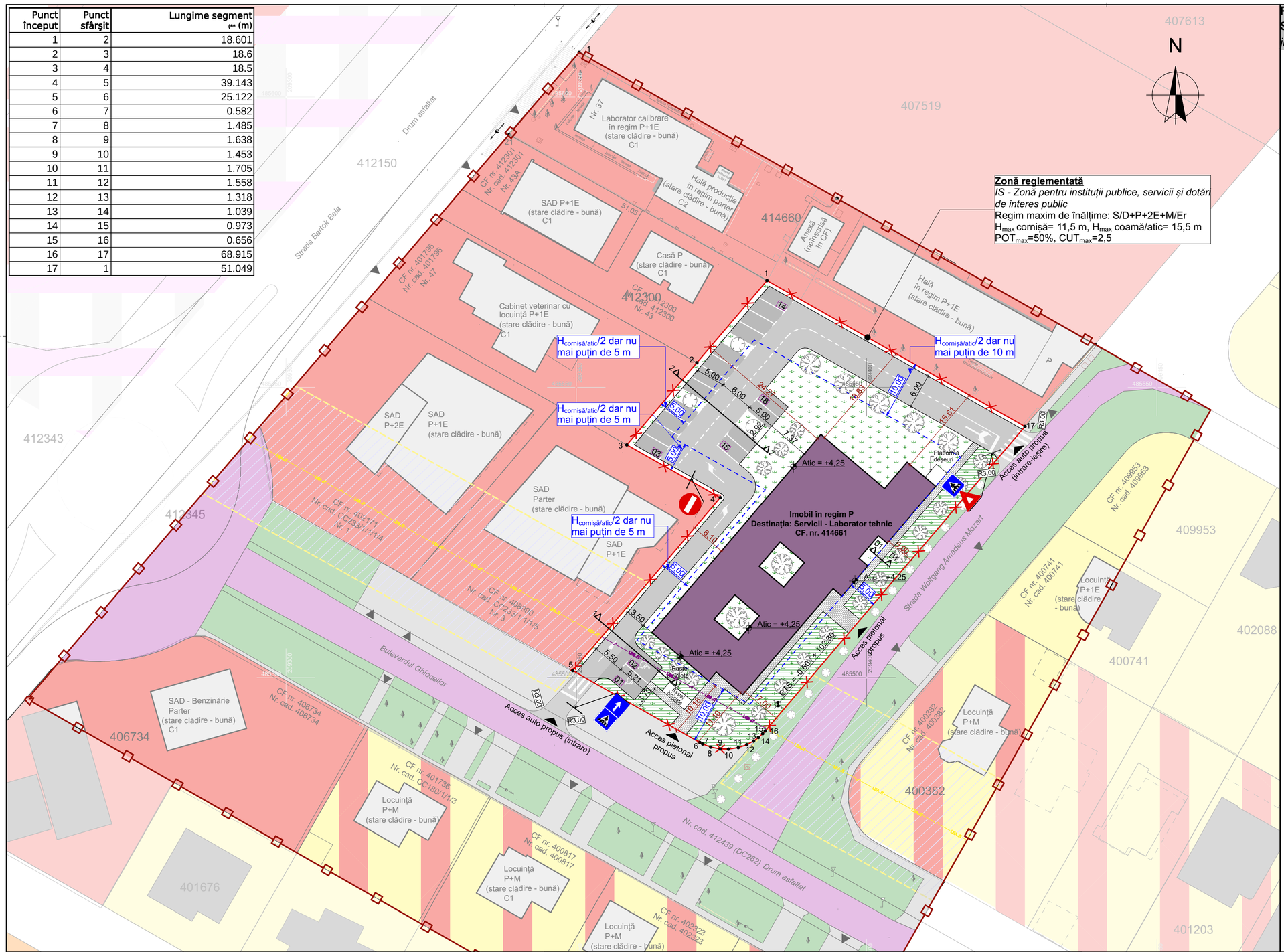
	NUME:	SEMNATURA:
ȘEF PROIECT	arh. Alexandru-Vlad DANU	
PROIECTAT	arh. Alexandru-Vlad DANU	
DESENAT	arh. Laurențiu Stănilă	

SCARA 1:500
DATA 06/2024

PROIECT: ELABORARE PUD ȘI DTAC PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM PARTER CU DESTINAȚIE SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE
NR. PROIECT 01/2024
BENEFICIAR: S.C. MEDISOL S.R.L.
AMPLASAMENT: COMUNA DUMBRĂVIȚA, STR. GHIOCEILOR , JUD. TIMIȘ
FAZA P.U.D.
PLANSA: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
NR.PLANSA A-04 format A2

Proiectul conține noțiuni protejate intelectual a firmei S.C. CIRRUS STUDIO S.R.L. - Proiectul poate fi folosit doar pentru scopul lucrării. Orice reproducere parțială sau totală poate fi facută doar cu acordul prealabil al S.C. CIRRUS STUDIO S.R.L.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.601
2	3	18.6
3	4	18.5
4	5	39.143
5	6	25.122
6	7	0.582
7	8	1.485
8	9	1.638
9	10	1.453
10	11	1.705
11	12	1.558
12	13	1.318
13	14	1.039
14	15	0.973
15	16	0.656
16	17	68.915
17	1	51.049



P.U.D. - CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM PARTER CU DESTINAȚIA SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE

jud. Timiș, comuna Dumbrăvița CF. nr. 414661

05 POSIBILITĂȚI DE MOBILARE

LEGENDĂ

LIMITE
- Limită zonă studiată
- Limită de proprietate teren aferent P.U.D. - propus spre reglementare
- Limită de implantare a construcției propuse

FOLOSINȚA TERENURILOR
- Construcție propusă
- Parcare propusă
- Zonă verde propusă
- Vegetație propusă
- Grădină de fațadă
- Acces parcele

CĂI DE COMUNICAȚIE
- Circulație auto propusă în interiorul parcelei
- Circulație pietonală propusă în interiorul parcelei

UTILITĂȚI
- LEA existentă cu zona de protecție aferentă
- LES propusă (se propune trecerea LEA în LES)

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI			
IS - Zonă pentru instituții și servicii			
Regim maxim de înălțime		D(S)+P+2E+M/Er	H max cornișă = 11,5 m H max coamă/atic = 15,5 m
POT maxim		50%	
CUT maxim		2,5	
Regim de aliniere	aliniament	5 m sau conform vecinătăților	
	limite laterale	Hcornișă/atic/2, dar nu mai puțin de 5 m	
	spatele parcelei	Hcornișă/atic/2, dar nu mai puțin de 10 m	

BILANȚ TERITORIAL – SITUAȚIE EXISTENTĂ (DIN ACTE)

PARCELA	EXISTENT		INDICATORI URBANISTICI	
	mp	%	P.O.T.	C.U.T.
Suprafață teren	3.104	100%	0%	0.0
Suprafață construită la sol	0	0%		
Construcții existente	0			
Total Sc	0			
Total Scd	0			
Circulații pietonale	0	0%		
Circulații auto și parcări	0	0%		
Spații verzi amenajate	0	0%		
Nr. locuri de parcare	0			
Nr. Copaci	0			

BILANȚ TERITORIAL – SITUAȚIE PROPUSĂ

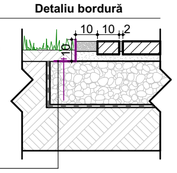
PARCELA		PROPUS		INDICATORI URBANISTICI	
		mp	%	P.O.T.	C.U.T.
Suprafață teren		3.104	100%	27%	0.27
Suprafață construită la sol		838,08	27%		
Construcții propuse		1			
Total Sc		838,08			
Total Scd		838,08			
Circulații pietonale		150,47	4,85%		
Suprafețe betonate/pavate	Circulații auto	652,89	21,02%		
	Parcări	295,95	9,53%		
	Platforme betonate conexe	17,21	0,55%		
Spații verzi	Spații verzi amenajate	1.105,58	35,61%		
	Grădină de fațadă	453,05	60,55% din spațiul retras de la aliniament		
Nr. locuri de parcare		18			
Nr. copaci		29			

DETALIU Pavaje pietonale
sc. 1:20

Pavaj din dale de beton vibropresat (20x10x6)

Stratificație
- Finisaj exterior, dale pătrate din beton vibropresat, 10x10x6, rosturi cu umplutură de nisip pentru rosturi,1-8mm, gri antracit
- Strat suport și de nivelare, umplutură de nisip fin (2-4mm), grosime 4cm
- Distribuția sarcinilor, piatră spartă, grosime 20 cm
- Protecție la rădăcini, geotextil, 2mm
- Teren natural (pământ) compactat

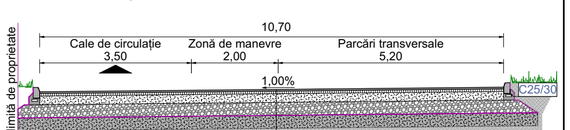
Detaliu bordură



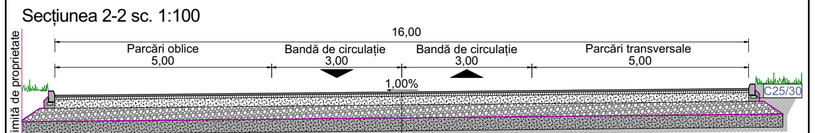
Bordură ascunsă flexibilă cu ancorare, profil din polipropilenă, h10xl10xL100cm

PROFILE TRANSVERSALE TIP - din incinta parcelei -

Secțiunea 1-1 sc. 1:100



Secțiunea 2-2 sc. 1:100



vizat spre neschimbare | ștampilă SRL | ștampilă OAR - RUR

Specialist RUR	Nume	Semnătura
	arh. Ioana-Laura ANDREȘ	

SC CIRRUS STUDIO SRL
CUI: 44459073, J35/2484/17.06.2021
Adresa: str. Ciprian Porumbescu, nr.64
Telefon: 0722199062
E-mail: office@cirrus.studio

CIRRUS STUDIO

	NUME:	SEMNATURA:	SCARA
ȘEF PROIECT	arh. Alexandru-Vlad DANU		1:500, 1:20, 1:100
PROIECTAT	arh. Alexandru-Vlad DANU		DATA
DESENAT	arh. Laurențiu Stănilă		06/2024

PROIECT: ELABORARE PUD ȘI DTAC PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL ÎN REGIM PARTER CU DESTINAȚIE SERVICII, ACCES AUTO, PARCARE ȘI ÎMPREJMUIRE — NR. PROIECT 01/2024

BENEFICIAR: S.C. MEDISOL S.R.L.

AMPLASAMENT: COMUNA DUMBRĂVIȚA, STR. GHIOCEILOR , JUD. TIMIȘ — FAZA P.U.D.

PLANȘA: POSIBILITĂȚI DE MOBILARE — NR.PLANȘA A-05 format A2

Proiectul și conținutul acestuia reprezintă proprietatea intelectuală a firmei S.C. CIRRUS STUDIO SRL. - Proiectul poate fi folosit doar pentru scopul scris. Orice reproducere parțială sau totală poate fi facută doar cu acordul prealabil al S.C. CIRRUS STUDIO S.R.L.