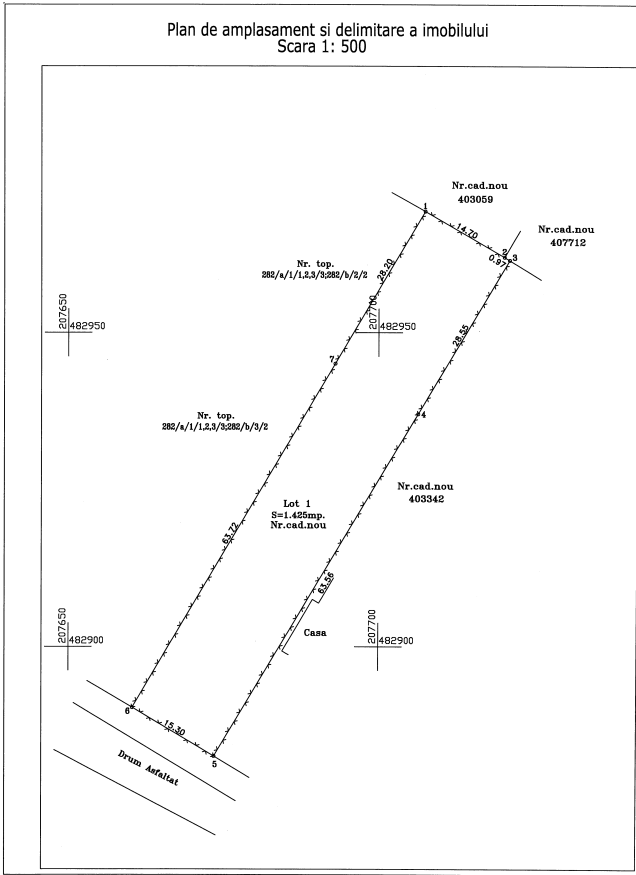




Nr.	x	y	IE
1	207707.4	482969.3	414054
2	207693	482945.1	414054
3	207660.4	482890.3	414054
4	207673.6	482882.6	414054
5	207706.3	482937	414054
6	207721	482961.5	414054
7	207720.2	482962	414054
8	207707.4	482969.3	414054



Nr. cadastral

Nr. cadastral nou

Suprafata masurata a imobilului (mp.)

Adresa imobilului

Lot 1

1.425

Loc.Dumbravita

Nr. Carte Funciara

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)

Nou

414054

Dumbravita

Nr. parcela

Categoria de folosinta

Suprafata (mp.)

Menturi

1

Asfalt

1.425

Total

1.425

Teren intravilan inregiment

Cod constr.

Destinatia

Suprafata construita la sol (mp.)

Menturi

Total

Suprafata totala masurata a imobilului = 1.425mp.

Suprafata din act = 1.425mp.

Executant: Ing. Gabriel I. ZAHARIA

Certificat de autorizare seria RO-TIA-F NR. 001108/10.2010-categorie B

Confirm executarea masuratorilor in teren, constructiile

Intocmirea documentatiei cadastrale si corespondenta teren

cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: Iunie 2021

Inspector: 140644/10.06.2021

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numerului cadastral.

Semnatura si paraf:

Lorena-Maria Seracin

Digitally signed by Lorena-Maria Seracin

Stampila BCPH

DENUMIRE PROIECT:
**P.U.Z. CONSTRUIRE CORP 1 -
SERVICII IN REGIM P+2E si CORP
2-LOCUINTA CU MAX 2
APARTAMENTE -P+1E+ER**

BENEFICIAR:
Faur Mariana, Faur Cosmin-Ioan

PROIECTANT GENERAL:
CSC
COMPLETE SOLUTION IN CONSTRUCTION
sc Coralys Clasic srl

PROIECTANT SPECIALITATE:
sc Coralys Clasic srl

COORDONATOR PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

SEF PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

PROIECTAT:
arh.Oliviu Ramneantu

DESENAT:
arh.Oliviu Ramneantu

VERIFICATOR:
Urb. arh. Cristian Maracineanu

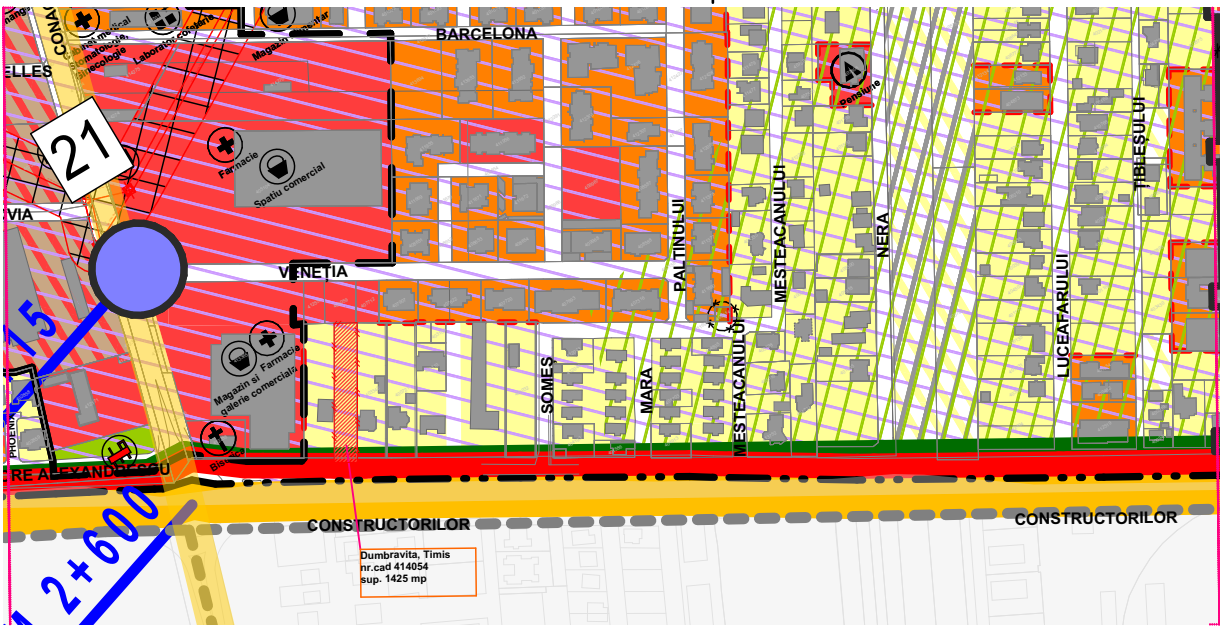
PUZ
PLAN CADASTRAL

Proiect nr:
004/2021

Scara:
1:2000, 1:2.41

Faza | Plansa | Revizia
U2 | -

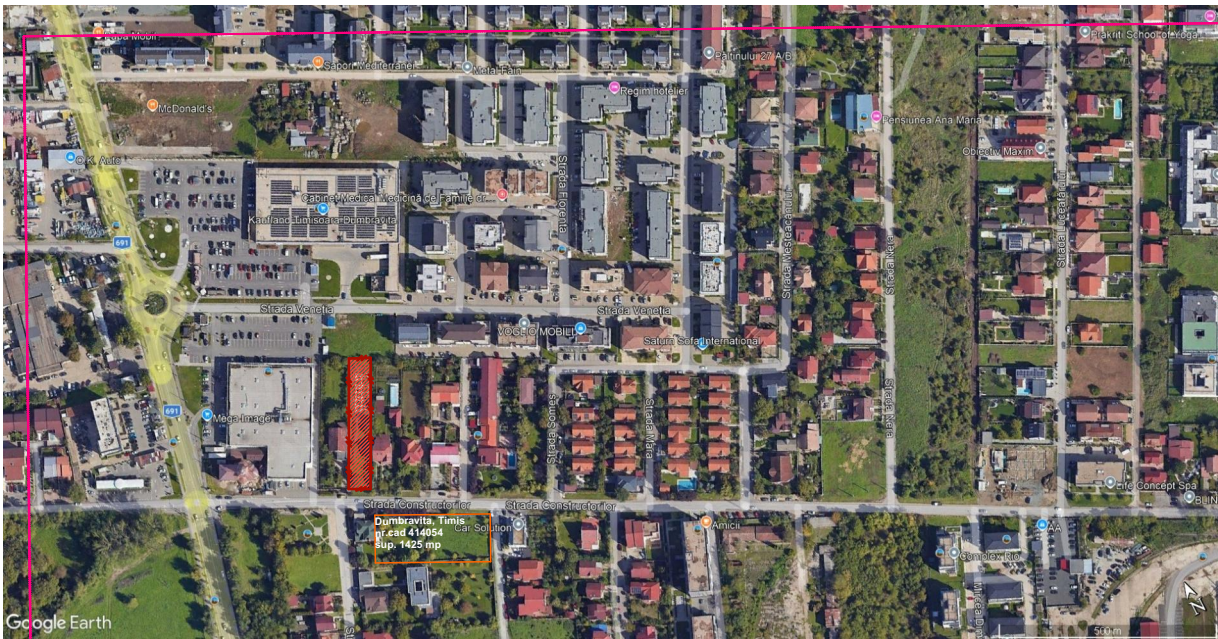
Data:



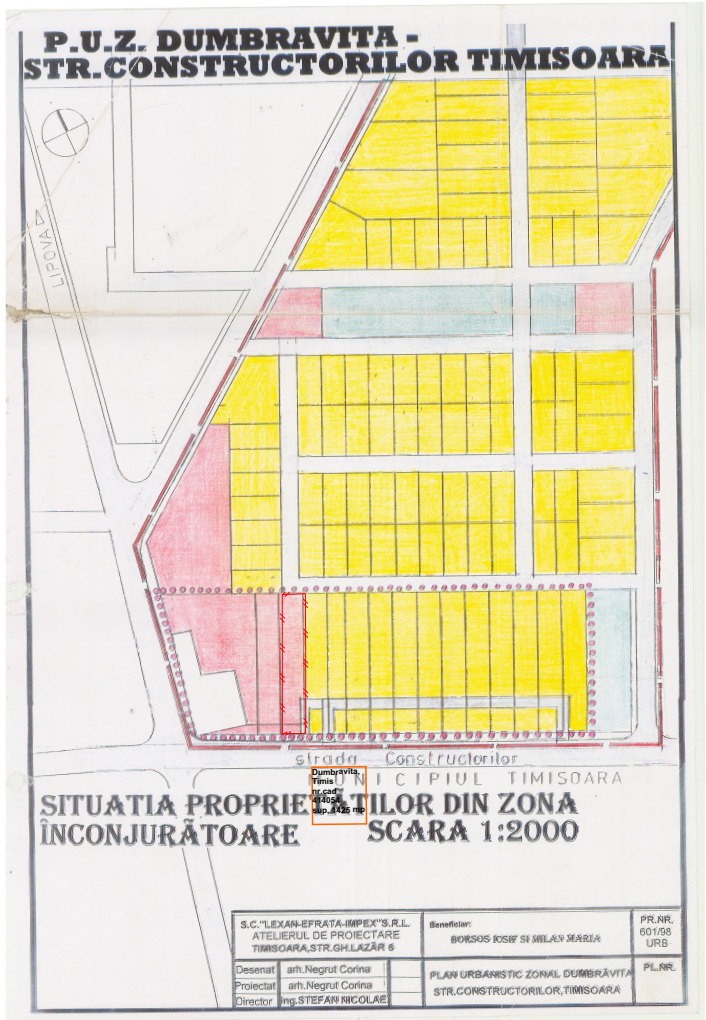
extras PUG Dumbravita 2023



plansa PUG TM



extras Google earth 2023



plansa PUZ 1998

DENUMIRE PROIECT:
**P.U.Z. CONSTRUIRE CORP 1 -
SERVICII IN REGIM P+2E si CORP
2-LOCUINTA CU MAX 2
APARTAMENTE -P+1E+ER**

BENEFICIAR:
Faur Mariana, Faur Cosmin-Ioan

PROIECTANT GENERAL:
CSC
COMPLETE SOLUTION IN CONSTRUCTION
sc Coralys Clasic srl

PROIECTANT SPECIALITATE:
sc Coralys Clasic srl

COORDONATOR PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

SEF PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

PROIECTAT:
arh.Oliviu Ramneantu

DESENAT:
arh.Oliviu Ramneantu

VERIFICATOR:
Urb. arh. Cristian Maracineanu

**PUZ
EXTRAS PUG Tm 2023,
PUG DUMBRAVITA 2023,
PUZ 1998**

Proiect nr:
004/2021

Scara:
1:5000

Faza | Plansa | Revizia
U3 | -

Data:

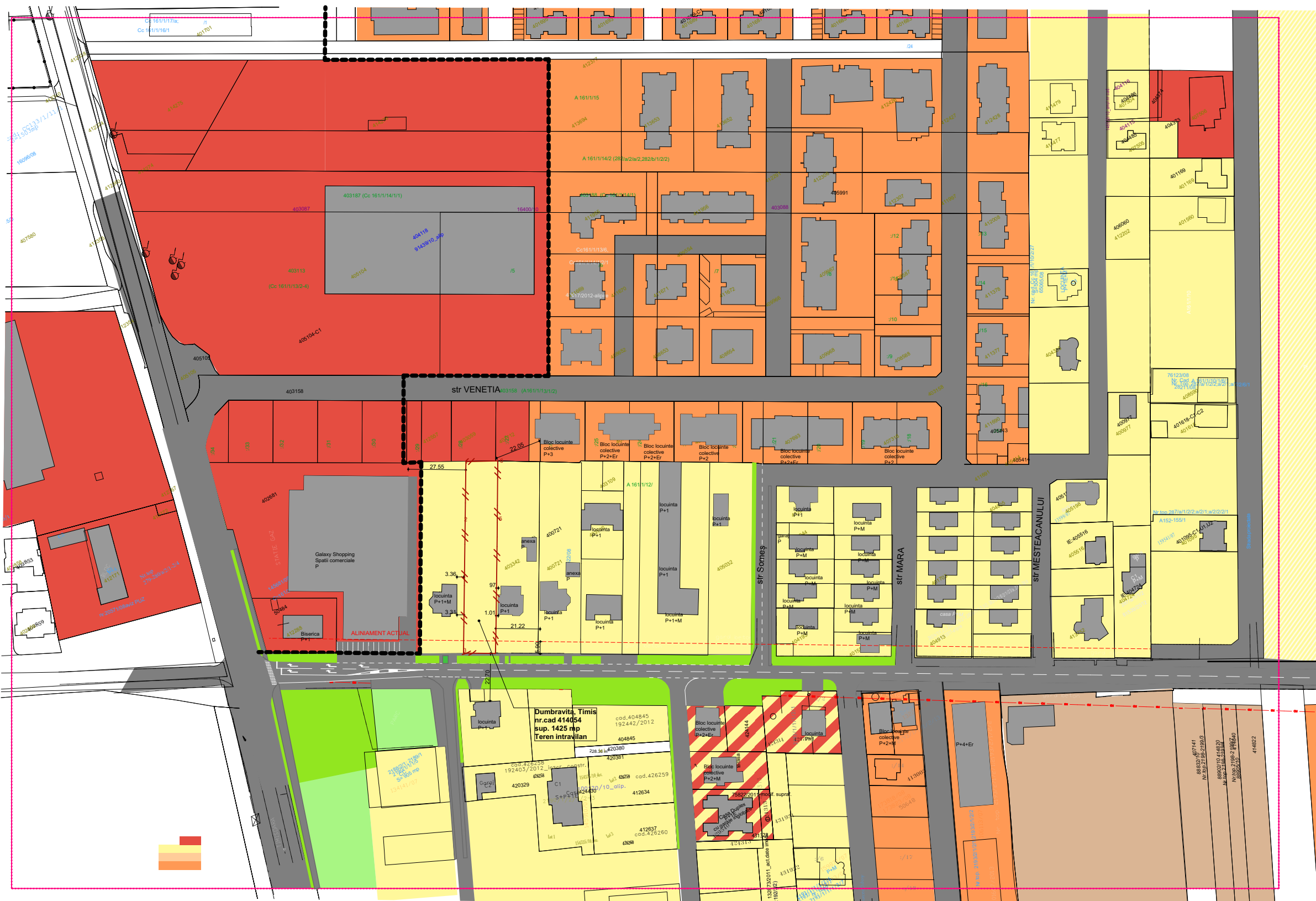
ANALIZA SWOT- CONCLUZII

S Proximitatea de axa majoră a comunei, caracterizată prin mixitate funcțională ridicată în raport cu restul comunei.

W Slabă deservire cu servicii de proximitate, profesionale, loisir, relaxare, agrement si sport Spații/servicii publice precare Spații verzi de proximitate absente Configurație parcelară incoerentă

O Proximitatea inelului 4 de circulație a orașului Timișoara Proximitatea centrului urban Timișoara Proximitatea zonei Pădurea Verde

T Infrastructură pentru mobilitate durabilă la nivelul zonei absentă Auto-mobilitate accentuată Rupturi de scară urbană între cele două fronturi ale străzii Constructorilor, frontul urban al Timișoarei și cel periurban al Dumbrăviței



LEGENDA ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
LIMITE	LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
	LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
	LIMITA PARCELELOR EXISTENTE
	LIMITA PROPRIETĂȚII TEREN REGLEMENTAT
	LIMITA PROPRIETĂȚII TEREN STUDIAT
	LIMITA ZONA MULTIFUNCȚIONALĂ
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI A SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC
	ZONA PENTRU LOCUINȚE UNIFAMILIALE ȘI ANEXE GOSPODĂREȘTI EXISTENTE
	ZONA PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE P+3E+ER
	ZONA PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE P+3E+ER
	ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE EXISTENTE / PROPUSE
	ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE EXISTENTE / PROPUSE
	ZONA SERVICII ȘI LOCUINȚE
	ZONA SPAȚII VERZI PARC PUBLIC, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE, AGREMENT
	ZONA IMPLANTARE
	ZONA PADURE
	ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
	ZONA DE CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRĂRIILOR TEHNICO-EDILITARE
	ZONA OBIECTIVELOR CU VALOARE DE PATRIMONIU NAȚIONAL / LOCAL
	ZONA CALOR DE COMUNICĂȚIE FEROVIAȘĂ ȘI AMENAJĂRIILOR AFERENTE
	ZONA CURSURILOR DE APA
	SUPRAFETE DE CIRCULAȚIE
	SUPRAFETE DE CIRCULAȚIE PIETONALĂ
	SUPRAFETE PT. DREPT DE ACCES/INTERDIERE REȚEA DE TRAFIC
ACCESURI PROPRIETATE	

DENUMIRE PROIECT:
**P.U.Z. CONSTRUIRE CORP 1 -
SERVICII IN REGIM P+2E și CORP
2-LOCUINTA CU MAX 2
APARTAMENTE -P+1E+ER**

BENEFICIAR:
Faur Mariana, Faur Cosmin-Ioan

PROIECTANT GENERAL:
CSC
COMPLETE SOLUTION IN CONSTRUCTION
sc Coralys Clasic srl

PROIECTANT SPECIALITATE:
sc Coralys Clasic srl

COORDONATOR PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

SEF PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

PROIECTAT:
arh.Oliviu Ramneantu

DESENAT:
arh.Oliviu Ramneantu

VERIFICATOR:
Urb. arh. Cristian Maracineanu

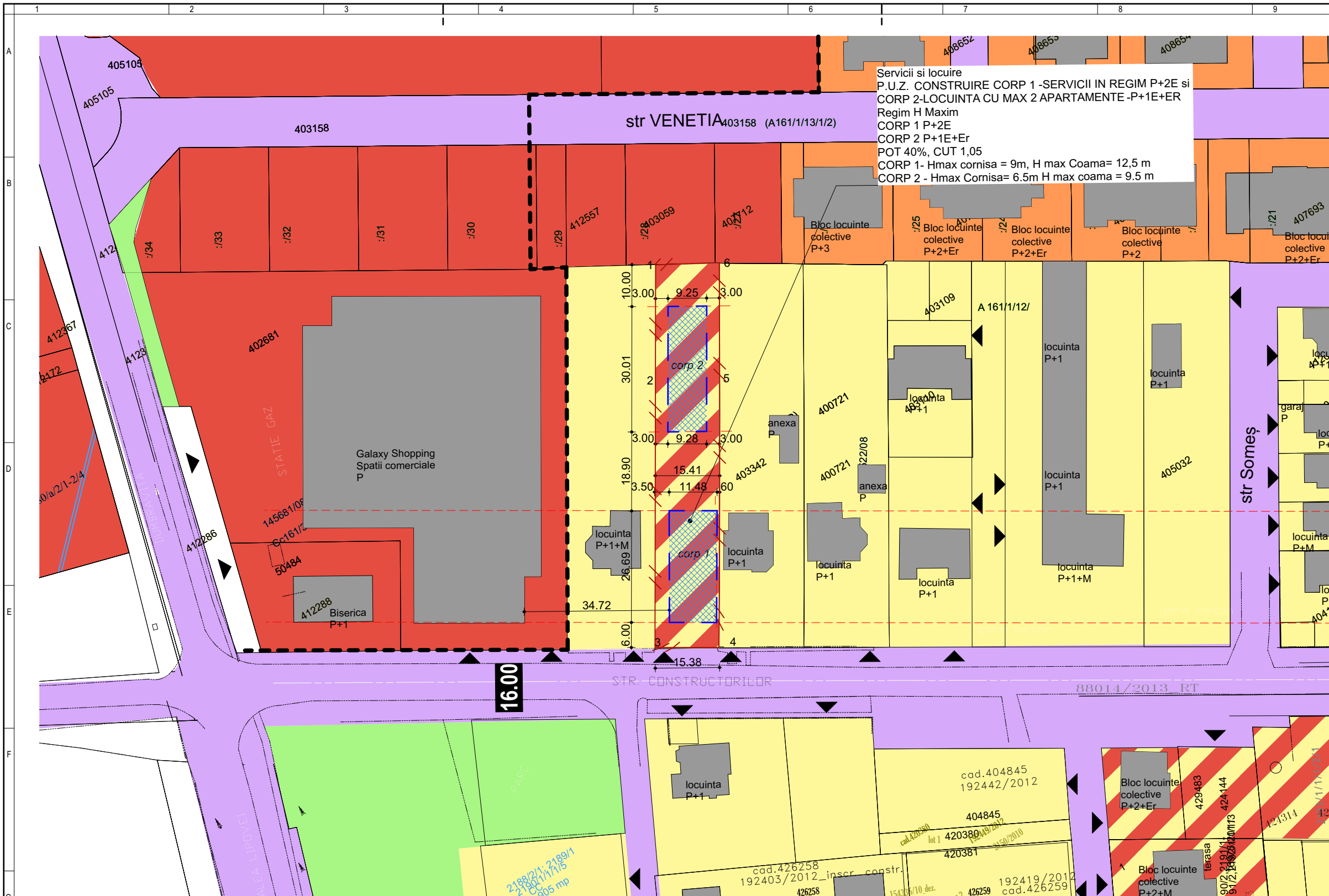
PUZ
EXISTENT

Proiect nr:
004/2021

Scara:
1:2000

Faza | Plansa | Revizia
U4 | -

Data:



Nr.	x	y	IE
1	207707.4	482969.3	414054
2	207693	482945.1	414054
3	207660.4	482890.3	414054
4	207673.6	482882.6	414054
5	207706.3	482937	414054
6	207721	482961.5	414054
7	207720.2	482962	414054
8	207707.4	482969.3	414054

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPOS	
Teren intravilan	1425 mp	100.00 %	1425 mp	100.00 %
Zonă mixtă-locuință cu maximum două apartamente și servicii terțiare	1425 mp	100.00 %	1425 mp	100.00 %
TOTAL	1425 mp	100,00 %	1425 mp	100,00 %

LEGENDA ZONIFICARE FUNCTIONALA	
LIMITE	
LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV	
LIMITA INTRAVILANULUI PROPUIS	
LIMITA PARCELELOR EXISTENTE	
LIMITA PROPRIETATE/TEREN REGLEMENTAT	
LIMITA PROPRIETATE/TEREN STUDIAT	
LIMITA ZONA MULTIFUNCTIONALA	
ZONIFICARE FUNCTIONALA	
ZONA INSTITUTILOR PUBLICE SI A SERVICIILOR DE INTERES PUBLIC	
ZONA PENTRU LOCUINTE UNIFAMILIALE SI ANEXE GOSPODARESTI EXISTENTE	
ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE P+3E+ER	
ZONA PENTRU LOCUINTE COLECTIVE P+2E+ER	
ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE EXISTENTE / PROPUSE	
ZONA UNITATILOR AGRICOLE EXISTENTE / PROPUSE	
ZONA SERVICII SI LOCUIRE	
ZONA SPATII VERZI PARC PUBLIC, SPORT, PERDELE DE PROTECTIE, AGREMENT	
ZONA IMPLANTARE	
ZONA PADURE	
ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	
ZONA DE CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE	
ZONA OBIECTIVELOR CU VALOARE DE PATRIMONIUL NATIONAL / LOCAL	
ZONA CALOR DE COMUNICATIE FEROVARA SI AMENAJARILOR AFERENTE	
ZONA CURSURILOR DE APA	
SUPRAFETE DE CIRCULATIE	
SUPRAFETE DE CIRCULATIE PIETONALA	
SUPRAFETE PT. DREPT DE ACCESEXINDERE RESEA DE TRAFIC	
ACCESURI PROPRIETATE	

DENUMIRE PROIECT:
**P.U.Z. CONSTRUIRE CORP 1 -
SERVICII IN REGIM P+2E si CORP
2-LOCUINTA CU MAX 2
APARTAMENTE -P+1E+ER**

BENEFICIAR:
Faur Mariana, Faur Cosmin-Ioan

PROIECTANT GENERAL:
CSC
COMPLETE SOLUTION IN CONSTRUCTION
sc Coralys Clasic srl

PROIECTANT SPECIALITATE:
sc Coralys Clasic srl

COORDONATOR PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

SEF PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

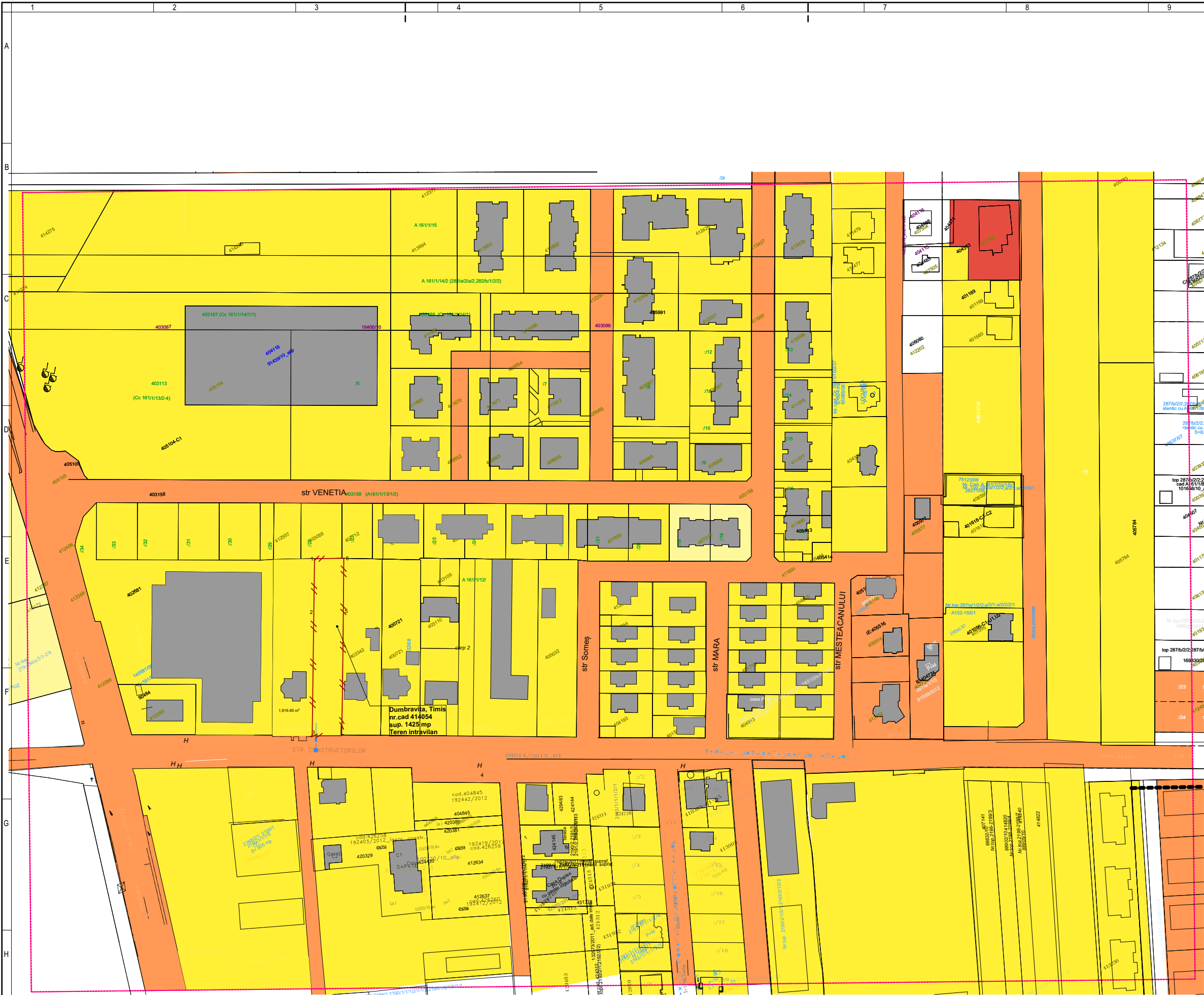
PROIECTAT:
arh.Oliviu Ramneantu

DESENAT:
arh.Oliviu Ramneantu

VERIFICATOR:
Urb. arh. Cristian Maracineanu

PUZ REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE	Proiect nr: 004/2021
	Scara: 1:1000, 1:2000
	Data:

Faza | Plansa | Revizia
U5 | -



TIPURI DE PROPRIETATE	
	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA
	TERENURI PROPRIETATE PUBLICA

DENUMIRE PROIECT:
**P.U.Z. CONSTRUIRE CORP 1 -
SERVICII IN REGIM P+2E si CORP
2-LOCUINTA CU MAX 2
APARTAMENTE -P+1E+ER**

BENEFICIAR:
Faur Mariana, Faur Cosmin-Ioan

PROIECTANT GENERAL:

sc Coralys Clasic srl

PROIECTANT SPECIALITATE:
sc Coralys Clasic srl

COORDONATOR PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

SEF PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

PROIECTAT:
arh.Oliviu Ramneantu

DESENAT:
arh.Oliviu Ramneantu

VERIFICATOR:
Urb. arh. Cristian Maracineanu

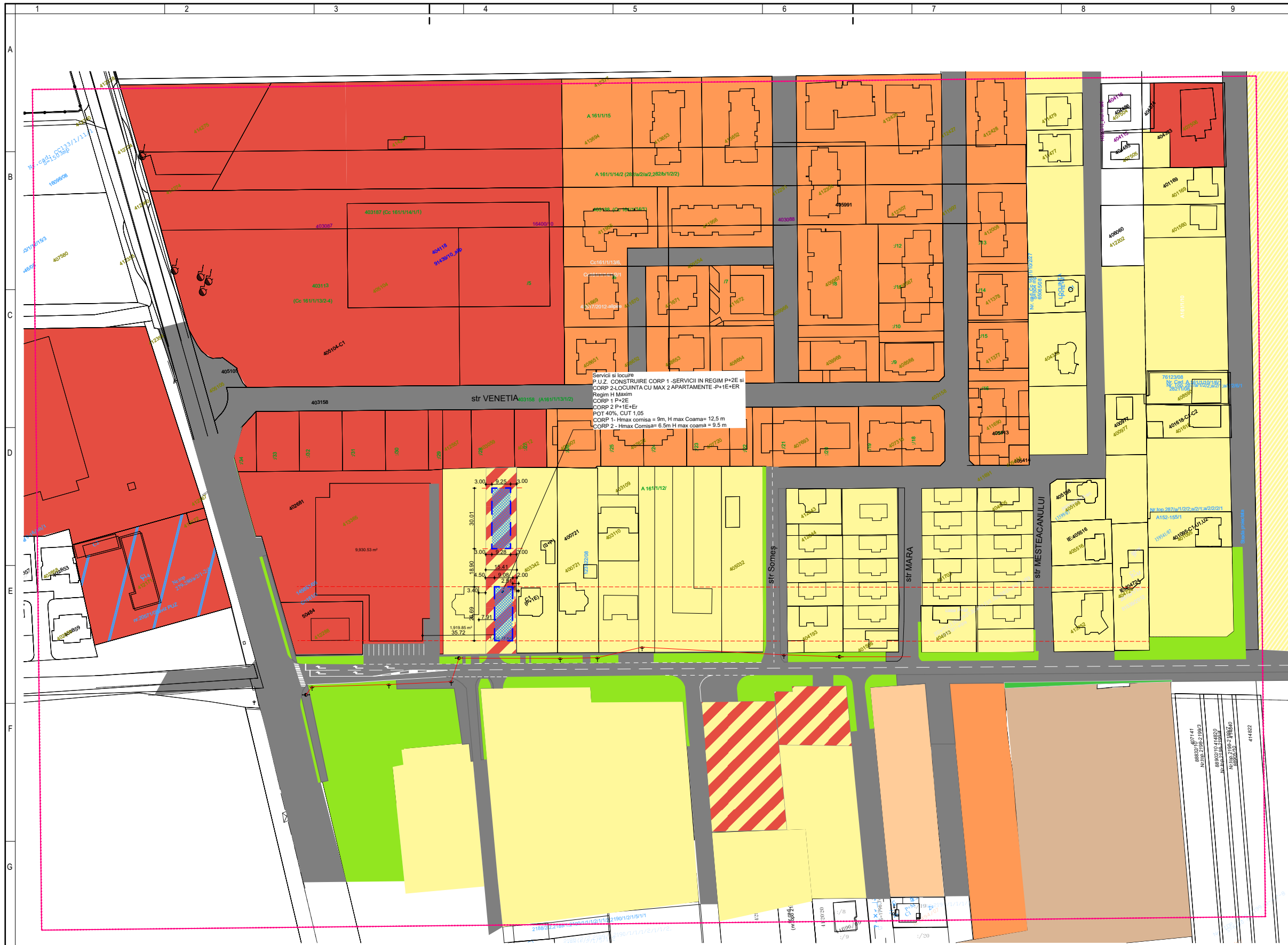
PUZ
**PROPRIETATEA ASUPRA
TERENURILOR**

Proiect nr:
004/2021

Scara:
1:2000

Faza | Plansa | Revizia
U6 -

Data:



Sevici si locuinte
P.U.Z. CONSTRUIRE CORP 1 -SERVICII IN REGIM P+2E si
CORP 2-LOCUINTA CU MAX 2 APARTAMENTE -P+1E+ER
Regim H Maxim
CORP 1 P+2E
CORP 2 P+1E+ER
POT 40%, CUT 1.05
CORP 1- Hmax comisa = 9m, H max Coama= 12.5 m
CORP 2 - Hmax Comisa= 6.5m H max coama = 9.5 m

LEGENDA

— linie electica

⦿ stalp de electricitate

⦿ stalp cu corp de iluminat public

DENUMIRE PROIECT:
**P.U.Z. CONSTRUIRE CORP 1 -
SERVICII IN REGIM P+2E si CORP
2-LOCUINTA CU MAX 2
APARTAMENTE -P+1E+ER**

BENEFICIAR:
Faur Mariana, Faur Cosmin-Ioan

PROIECTANT GENERAL:

CSC
COMPLETE SOLUTION IN CONSTRUCTION

sc Coralis Clasic srl

PROIECTANT SPECIALITATE:
sc Coralis Clasic srl

COORDONATOR PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

SEF PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

PROIECTAT:
arh.Oliviu Ramneantu

DESENAT:
arh.Oliviu Ramneantu

VERIFICATOR:
Urb. arh. Cristian Maracineanu

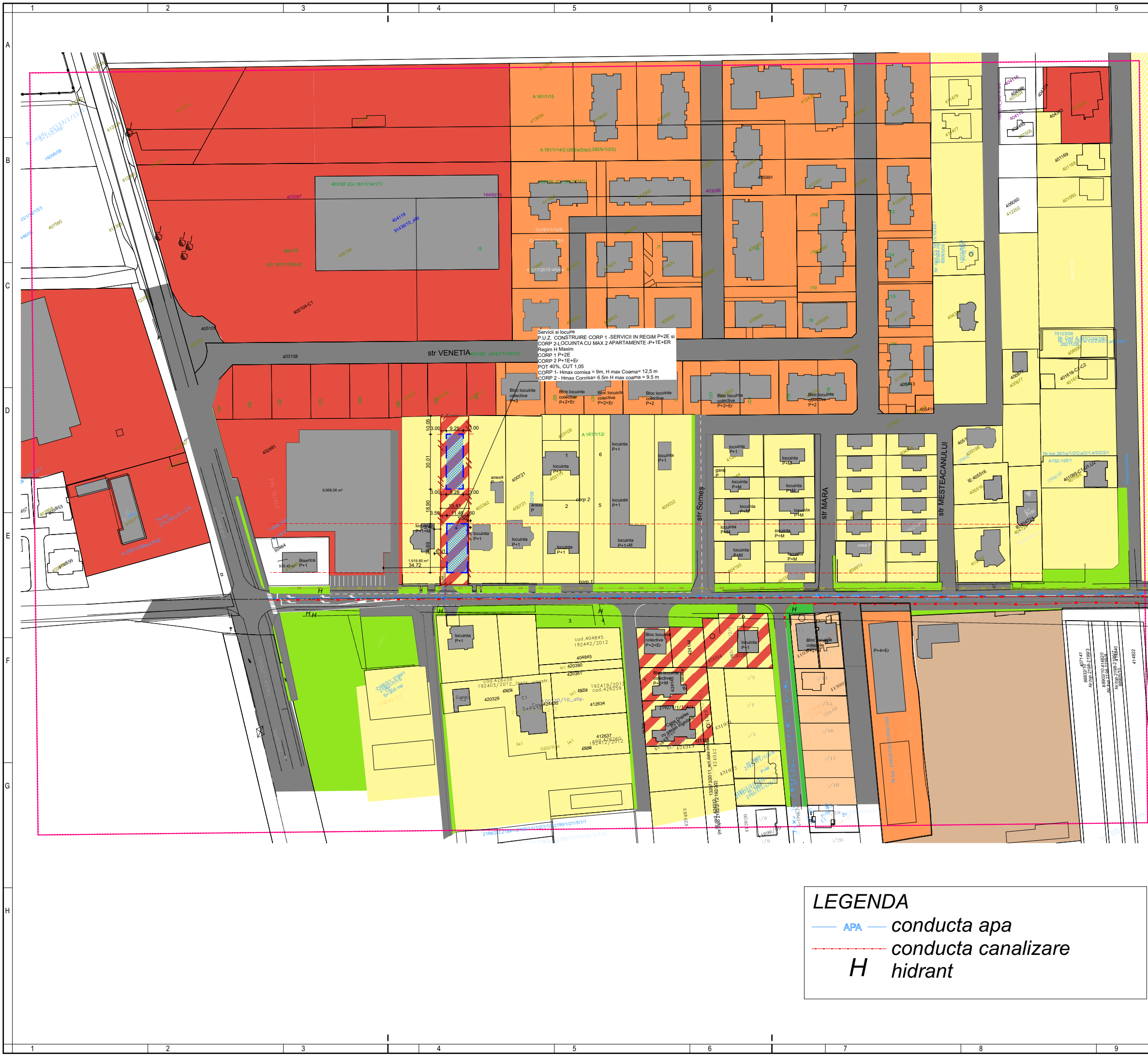
PUZ
**REGLEMENTARI
EDILITARE ELECTRICE**

Faza | Plansa | Revizia
U7 -

Proiect nr:
004/2021

Scara:
1:2000, 1:500

Data:



DENUMIRE PROIECT:
**P.U.Z. CONSTRUIRE CORP 1 -
SERVICII IN REGIM P+2E si CORP
2-LOCUINTA CU MAX 2
APARTAMENTE -P+1E+ER**

BENEFICIAR:
Faur Mariana, Faur Cosmin-Ioan

PROIECTANT GENERAL:
CSC
COMPLETE SOLUTION IN CONSTRUCTION
sc Coralys Clasic srl

PROIECTANT SPECIALITATE:
sc Coralys Clasic srl

COORDONATOR PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

SEF PROIECT:
arh.Oliviu Ramneantu

PROIECTAT:
arh.Oliviu Ramneantu

DESENAT:
arh.Oliviu Ramneantu

VERIFICATOR:
Urb. arh. Cristian Maracineanu

PUZ
**REGLEMENTARI
EDILITARE APA CANAL**

Faza | Plansa | Revizia
U8 -

Proiect nr:
004/2021

Scara:
1:2000, 1:500

Data:



DENUMIRE PROIECT:
**P.U.Z. CONSTRUIRE CORP 1 -
SERVICII IN REGIM P+2E si CORP
2-LOCUINTA CU MAX 2
APARTAMENTE -P+1E+ER**

BENEFICIAR:
Faur Mariana, Faur Cosmin-Ioan

PROIECTANT GENERAL:
CSC
COMPLETE SOLUTION IN CONSTRUCTION
sc Coralys Clasic srl

PROIECTANT SPECIALITATE:
sc Coralys Clasic srl

COORDONATOR PROIECT:
arh.Olivi Ramneantu

SEF PROIECT:
arh.Olivi Ramneantu

PROIECTAT:
arh.Olivi Ramneantu

DESENAT:
arh.Olivi Ramneantu

VERIFICATOR:
Urb. arh. Cristian Maracineanu

PUZ
**PROPUNERE MOBILARE
URBANA**

Faza | Plansa | Revizia
U9 -

Proiect nr:
004/2021

Scara:
1:400

Data: