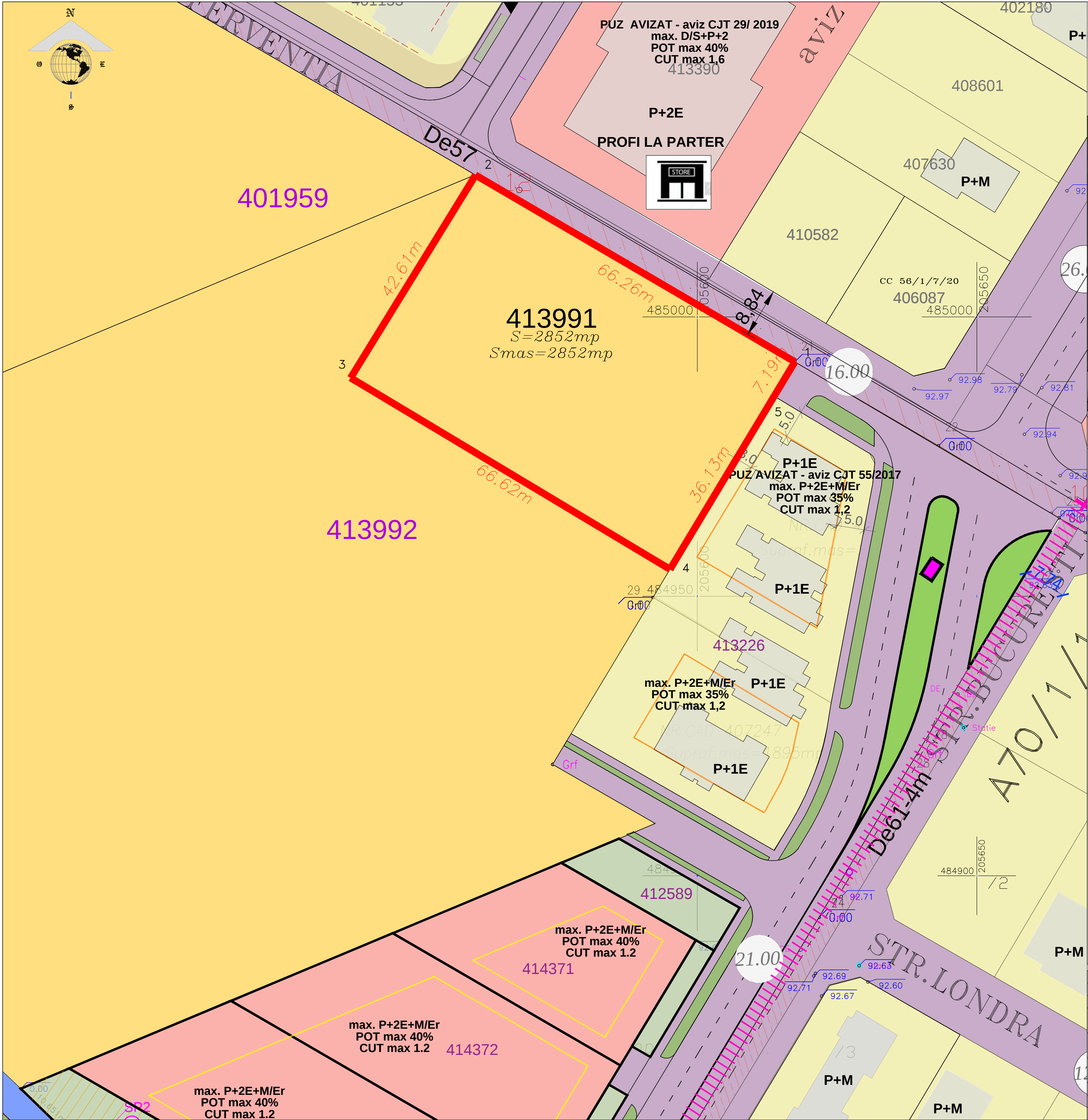




PUZ

PUZ- DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CF.NR. 413991/ DUMBRAVITA

EXTRAVILAN COMUNA DUMBRAVITA, JUDEȚUL TIMIȘ

PLAN INCADRARE

LEGENDA

LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA - TEREN ARABIL
IN EXTRAVILAN PROPUȘ PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA CADASTRALA PARCELE VECINE

CIRCULATII EXISTENTE DE, STRAZI

TRASEU AUTOBUZ M45

PROFIL STRADAL

TEREN ARABIL EXTRAVILAN EXISTENT

ZONA LOCUINTE EXISTENTE/ REGLEMENTATE PRIN PUZ-URI APROBATE

ZONA LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE REGLEMENTATE
PRIN PUZ-URI APROBATE

ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE REGLEMENTATE
PRIN PUZ-URI APROBATE

ZONA VERDE REGLEMENTATA

HCN EXISTENT

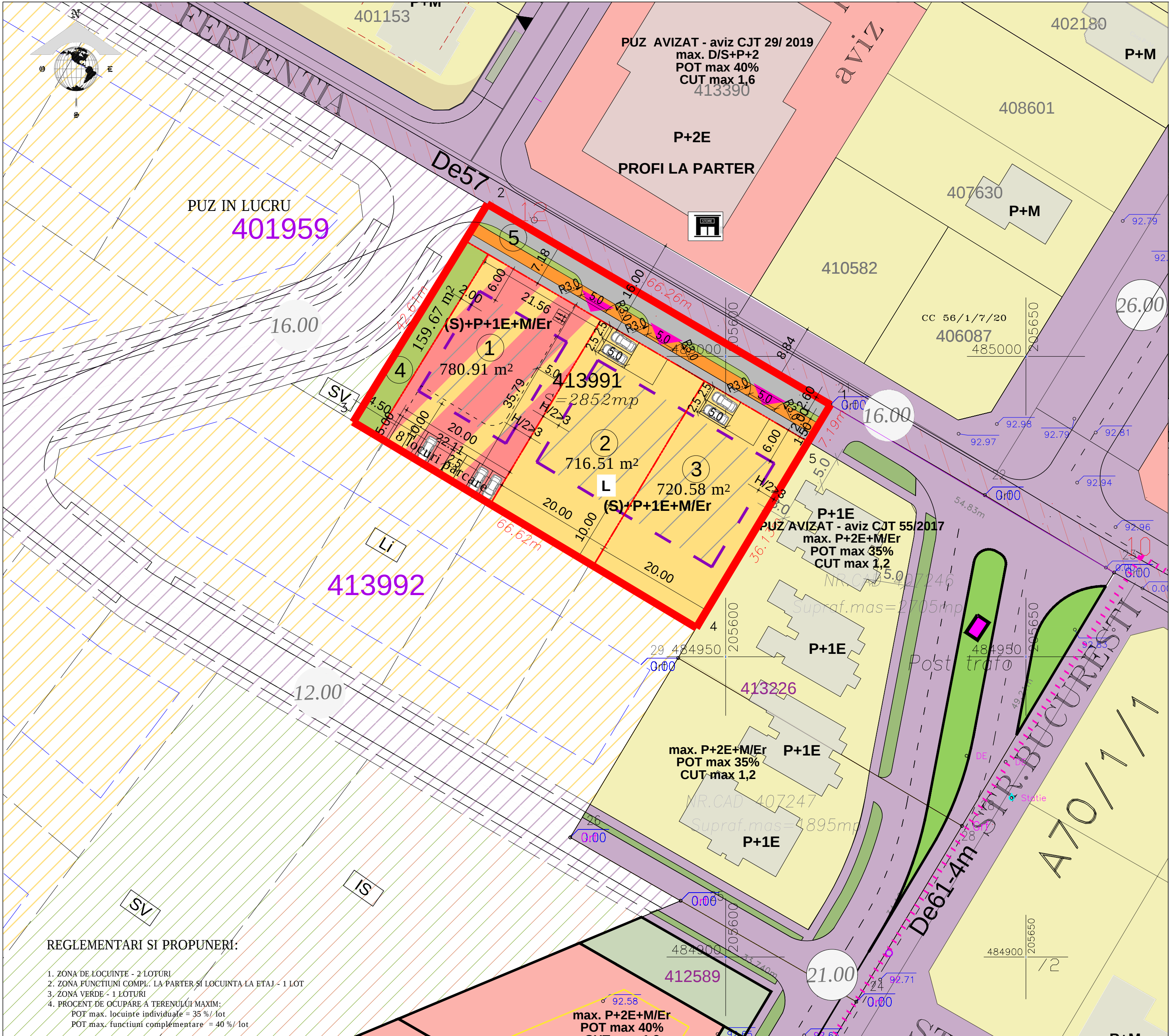
CLADIRI EXISTENTE

P; P+1E

REGIM DE INALTIME

SPATII COMERCIALE

VERIFICAOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA	
MURDUNESCU LUDOVIC-IOSEF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA TIMISOARA, B-dul EROIL DE LA TISA, Nr. 30-40, Tel./ Fax. 0256 493 102				Beneficiar: GOLBAN SORINEL GHEORGHE SI GOLBAN ANCA-IULIANA	Proiect nr.: 207/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	Faza: PUZ
SEF PROIECT	Arh Ludovic Murdunescu		1:500	DUMBRAVITA, EXTRAVILAN, CF NR 413991, JUD TIMIS	
PROIECTAT	Arh Ludovic Murdunescu		Data:	Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE	Plansa nr.: 02.1
DESENAT	Arh Ludovic Murdunescu		OCTOMBRIE 2024	EXISTENT - DETALIU	



REGLEMENTARI SI PROPUNERI:

1. ZONA DE LOCUINTE - 2 LOTURI
2. ZONA FUNCTIUNI COMPL. LA PARTER SI LOCUINTA LA ETAJ - 1 LOT
3. ZONA VERDE - 1 LOTURI
4. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI MAXIM:
POT max. locuinte individuale = 35 %/ lot
POT max. functiuni complementare = 40 %/ lot
5. COEFICIENT DE OCUPARE A TERENULUI MAXIM:
CUT max. locuinte individuale = 1.05
CUT max. functiuni complementare/ locuinta = 1.20
6. REGIMUL MAXIM DE INALTIME ADMIS
ZONA DE LOCUINTE : (S)+P+1E+M/Er
ZONA FUNCTIUNI COMPL./ LOCUINTA: (S)+P+1E+M/Er
7. ALINIAMENTE OBLIGATORII:
ZONA LOCUINTE : 6.00 m fata de frontul stradal.
ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ LOCUINTA: 6.00 m fata de frontul stradal.
8. ACOPERIS TIP SARPANTA CU PANTA INTRE 25-40°, IAR COAMA PRINCIPALA VA FI PARALELA SAU PERPENDICULARA CU STRADA

SUPRAFETE LOTURI PROPUSE

INDICE	OBIECT	ARIE TEREN
LOT 1	funct.compl./loc.etaj	780.91mp
LOT 2	locuire ind.	716.51mp
LOT 3	locuire ind.	720.58mp
LOT 4	zona verde	159.67mp
LOT 5	circulatii	474.33mp

FUNCTIUNE	POT max.	CUT max.	REGIM maxim DE INALTIME	INALTIME max. LA CORNISA	INALTIME max. LA COAMA	aliniment	RETRAGERE limita posterioara	limite laterale
zona locuinte	35%	1.05	(S)+P+1E+M/Er	7.50m (CMA 104.11)	11.50m	6.00m	10.00 m	1/2 din h pana la cornisa dar nu mai putin de 3.00 m
functiuni compl./ locuinta la etaj	40%	1.20	(S)+P+1E+M/Er	7.50m (CMA 104.11)	11.50m	6.00m	10.00 m	1/2 din h pana la cornisa dar nu mai putin de 3.00 m

BILANT TERITORIAL

SUPRAFETE TEREN PE FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TOTAL ZONA PARCELATA	2 852.00	100.00	2 852.00	100.00
DIN CARE:				
ARABIL EXTRAVILAN	2 852.00	100.00	-	-
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-	1 437.09	50.39
ZONA LOCUINTE COMPL. LA P SI LOCUIRE LA ETAJE	-	-	780.91	27.38
CIRCULATII	-	-	474.33	16.63
SPATII VERZI	-	-	159.67	5.60

INALTIME max. LA CORNISA	INALTIME max. LA COAMA	aliniment	RETRAGERE limita posterioara	limite laterale
7.50m (CMA 104.11)	11.50m	6.00m	10.00 m	1/2 din h pana la cornisa dar nu mai putin de 3.00 m

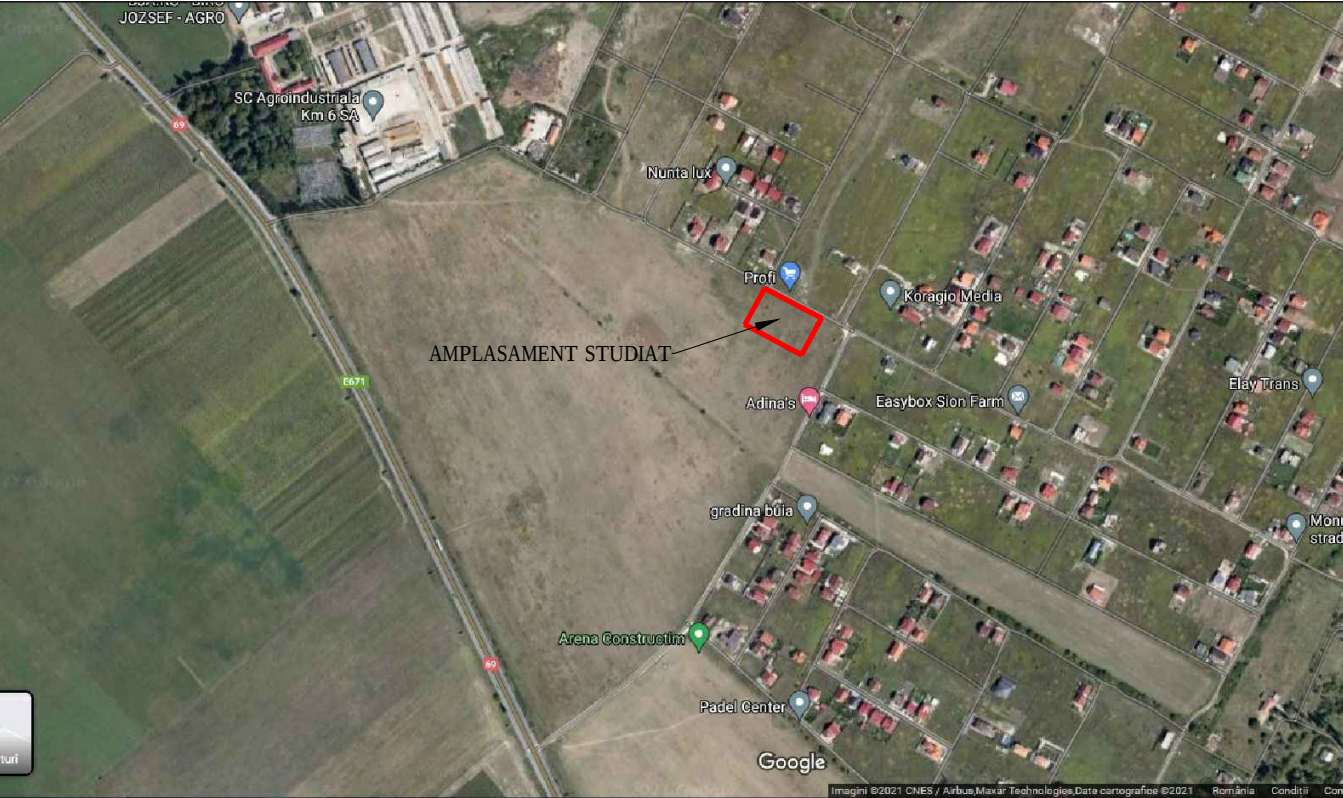
PUZ

PUZ- DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CF.NR. 413991/ DUMBRAVITA

EXTRAVILAN COMUNA DUMBRAVITA, JUDEȚUL TIMIȘ

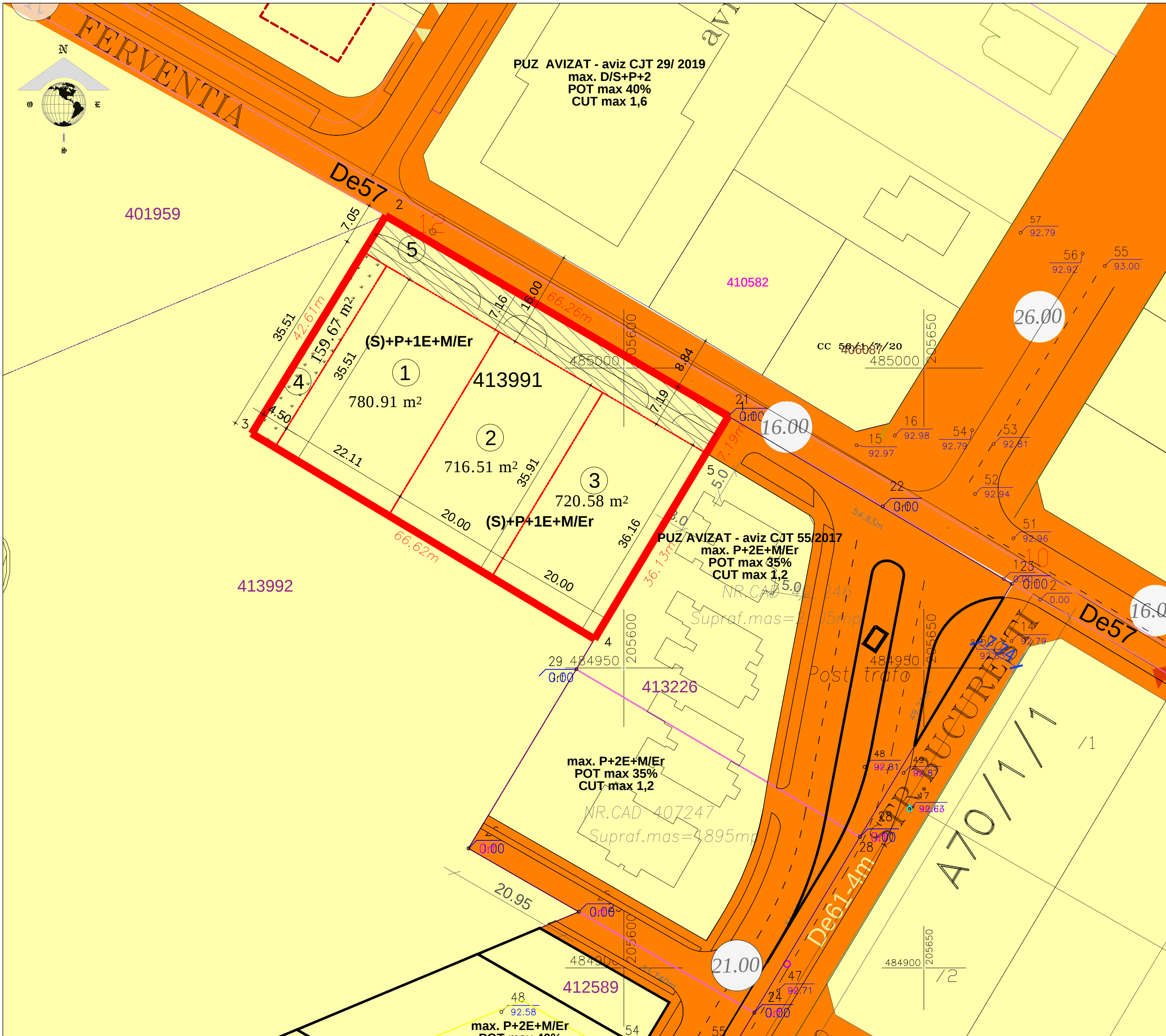
PLAN INCADRARE



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA - TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN PROPUSE PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALA PARCELE VECINE
- CIRCULATII EXISTENTE DE, STRAZI
- TRASEU AUTOBUZ M45
- PROFIL STRADAL
- ZONA LOCUINTE EXISTENTE/ REGLEMENTATE PRIN PUZ-URI APROBATE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE REGLEMENTATE PRIN PUZ-URI APROBATE
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE REGLEMENTATE PRIN PUZ-URI APROBATE
- ZONA VERDE REGLEMENTATA
- CLADIRI EXISTENTE
- REGIM DE INALTIME
- SPATII COMERCIALE
- ZONA PT FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER SI LOCUINTA LA ETAJ - MAXIM 2 APARTAMENTE/LOT
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE PRIN PUZ - MAXIM O UNITATE LOCATIVA/ LOT
- CIRCULATII PROPUSE PRIN PUZ
- TRASEU PISTA DE BICICLETA PROPUSE PRIN PUZ
- ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR- H max 11.50 m (cota max absoluta 104.11)
- ZONA VERDE PROPUSE OBLIGATORIU A SE INTABULA IN CF CA SPATII VERZI
- ALINIAMENT PROPUSE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PE TEREN
- PARCARE BICICLTE - 7 LOCURI
- ZONA LOCUINTE ETAPA DE PERSPECTIVA
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ETAPA DE PERSPECTIVA
- ZONA VERDE ETAPA DE PERSPECTIVA
- CIRCULATII ETAPA DE PERSPECTIVA
- PROPUNERI IN PERSPECTIVA

VERIFICAOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	Proiect nr.: 207/ 2023
MURDUNESCU LUDOVIC-IOSEF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				Beneficiar: GOLBAN SORINEL GHEORGHE SI GOLBAN ANCA-IULIANA	Faza: PUZ
SEF PROIECT	Arh Ludovic Murdunescu		Scara: 1:500	Titlu proiect: PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	Plansa nr.: 03.1
PROIECTAT	Arh Ludovic Murdunescu		Data: OCTOMBRIE 2024	DUMBRAVITA, EXTRAVILAN, CF NR 413991/JUD TIMIS	
DESENAT	Arh Ludovic Murdunescu			REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	



PUZ

PUZ- DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CF.NR. 413991/ DUMBRAVITA

EXTRAVILAN COMUNA DUMBRAVITA, JUDEȚUL TIMIȘ

PLAN INCADRARE

LEGENDA

LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA - TEREN ARABIL
IN EXTRAVILAN PROPUȘ PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN

LIMITA CADASTRALA PARCELE VECINE

LIMITA PARCELE PROPUȘE

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- PROPRIETATE PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

- PROPRIETATE PRIVATA

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

- CIRCULATIA TERENURILOR

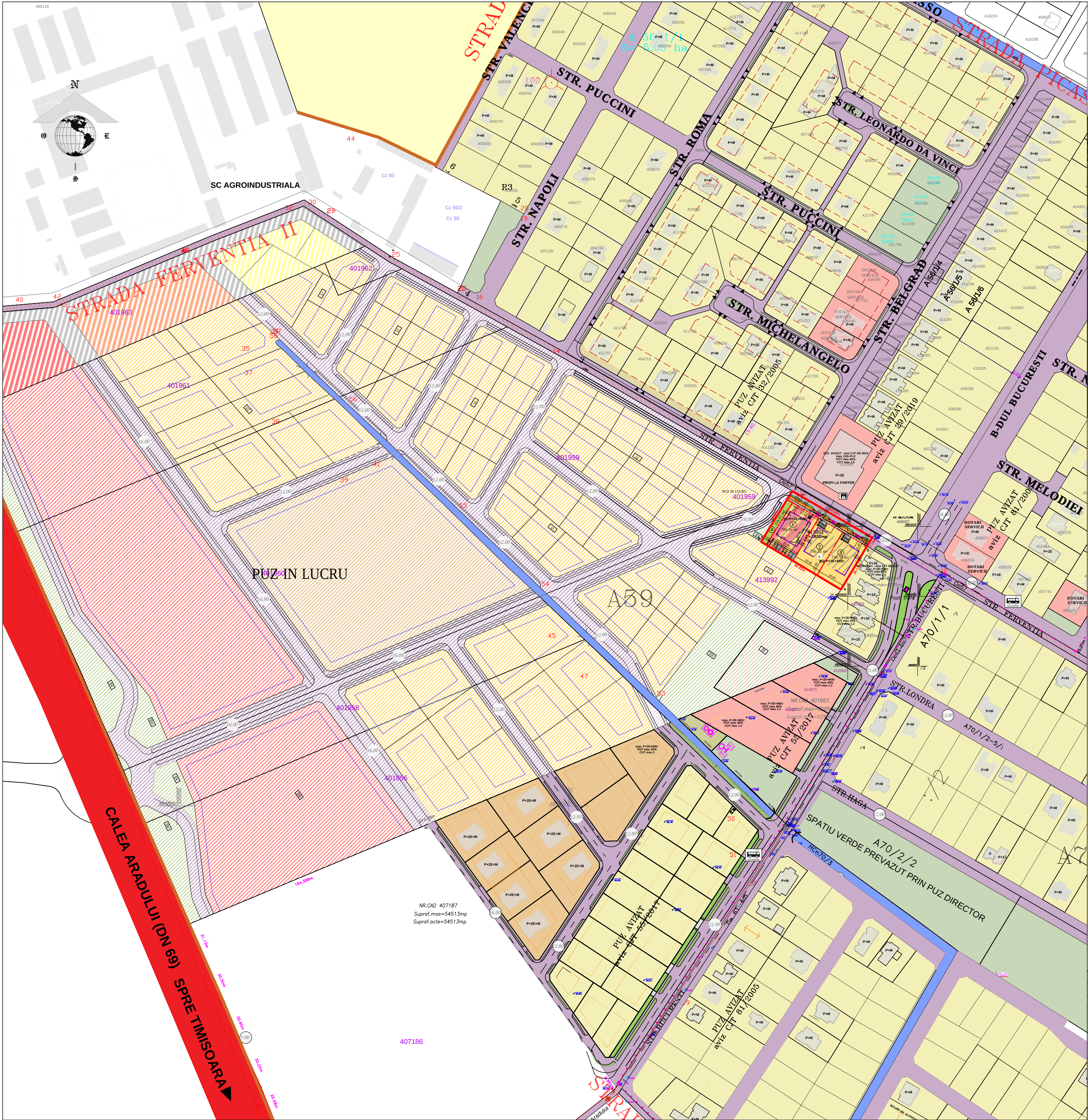
TEREN AFLAT IN DOMENIUL PRIVAT CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

TEREN PROPRIETATE PRIVATA DE FOLOSINTA PUBLICA SE VA INTABULA IN CF CA SI ZONA VERDE

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUȘ	
Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice	2 852.00 mp	100.00%	2 218.00 mp	77.77%
Teren ce urmeaza a fi trecut in domeniul public	-	-	634.00 mp	22.23%
TOTAL	2 852.00 mp	100.00%	2 852.00 mp	100.00%

VERIFICAOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
MURDUNESCU LUDOVIC-IOȘIF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA TIMISOARA, B-dul EROII DE LA TISA, Nr. 30-40, Tel./ Fax. 0256 493 102				Beneficiar: GOLBAN SORINEL GHEORGHE SI GOLBAN ANCA-IULIANA	Proiect nr.: 207/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	Faza: PUZ
SEF PROIECT	Arh Ludovic Murdunescu			DUMBRAVITA, EXTRAVILAN, CF NR 413991, JUD TIMIS	
PROIECTAT	Arh Ludovic Murdunescu		Data:	Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 04
DESENAT	Arh Ludovic Murdunescu		OCTOMBRIE 2024		



PUZ

PUZ- DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CF.NR. 413991/ DUMBRAVITA

EXTRAVILAN COMUNA DUMBRAVITA, JUDEȚUL TIMIȘ

PLAN INCADRARE

LEGENDA

LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA - TEREN ARABIL
IN EXTRAVILAN PROPUȘ PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN

LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA CADASTRALA PARCELE VECINE

CIRCULATII EXISTENTE DE, STRAZI

TRASEU AUTOBUZ M45

PROFIL STRADAL

TEREN ARABIL

ZONA LOCUINTE EXISTENTE/ REGLEMENTATE PRIN PUZ-URI APROBATE

ZONA LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE REGLEMENTATE
PRIN PUZ-URI APROBATE

ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE REGLEMENTATE
PRIN PUZ-URI APROBATE

ZONA VERDE REGLEMENTATA

HCN EXISTENT

CLADIRI EXISTENTE

P : P+1E
REGIM DE ÎNĂLȚIME

STATIE AUTOBUZ M45

SPATII COMERCIALE

ZONA PT FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
LA PARTER SI LOCUNTA LA ETAJ - MAXIM 2 APARTAMENTE/LOT

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSA PRIN PUZ -
- MAXIM O UNITATE LOCATIVA/ LOT

DRUMURI PROPUSE PRIN PUZ

ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR- H max 11.50 m (cota max absoluta 104.11)

ZONA VERDE PROPUSA OBLIGATORIU
A SE ÎNȚĂLBI ÎN CF CA SPATII VERZI

ALINIAMENT PROPUȘ

LIMITA PARCELE PROPUSE

ACCES AUTO PE TEREN

PARCARE BICICLETE - 7 LOCURI

ZONA LOCUINTE ETAPA DE PERSPECTIVA

ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ETAPA DE PERSPECTIVA

ZONA VERDE ETAPA DE PERSPECTIVA

CIRCULATII ETAPA DE PERSPECTIVA

VERIFICAOR/
EXPERT

REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA

MURDUNESCU LUDOVIC-IOSEF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
TIMISOARA, B-dul EROII DE LA TISA, Nr. 30-40, Tel./ Fax. 0256 493 102

Beneficiar: GOLBAN SORINEL GHEORGHE
SI GOLBAN ANCA-IULIANA

Proiect nr.: 207/2023

SPECIFICATIE

Scara: 1:2000

Titlu proiect: PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Faza: PUZ

SEF PROIECT

Arh Ludovic Murdunescu

Data: OCTOMBRIE 2024

Titlu plansa: DUMBRAVITA, EXTRAVILAN, CF NR 413991, JUD TIMIS

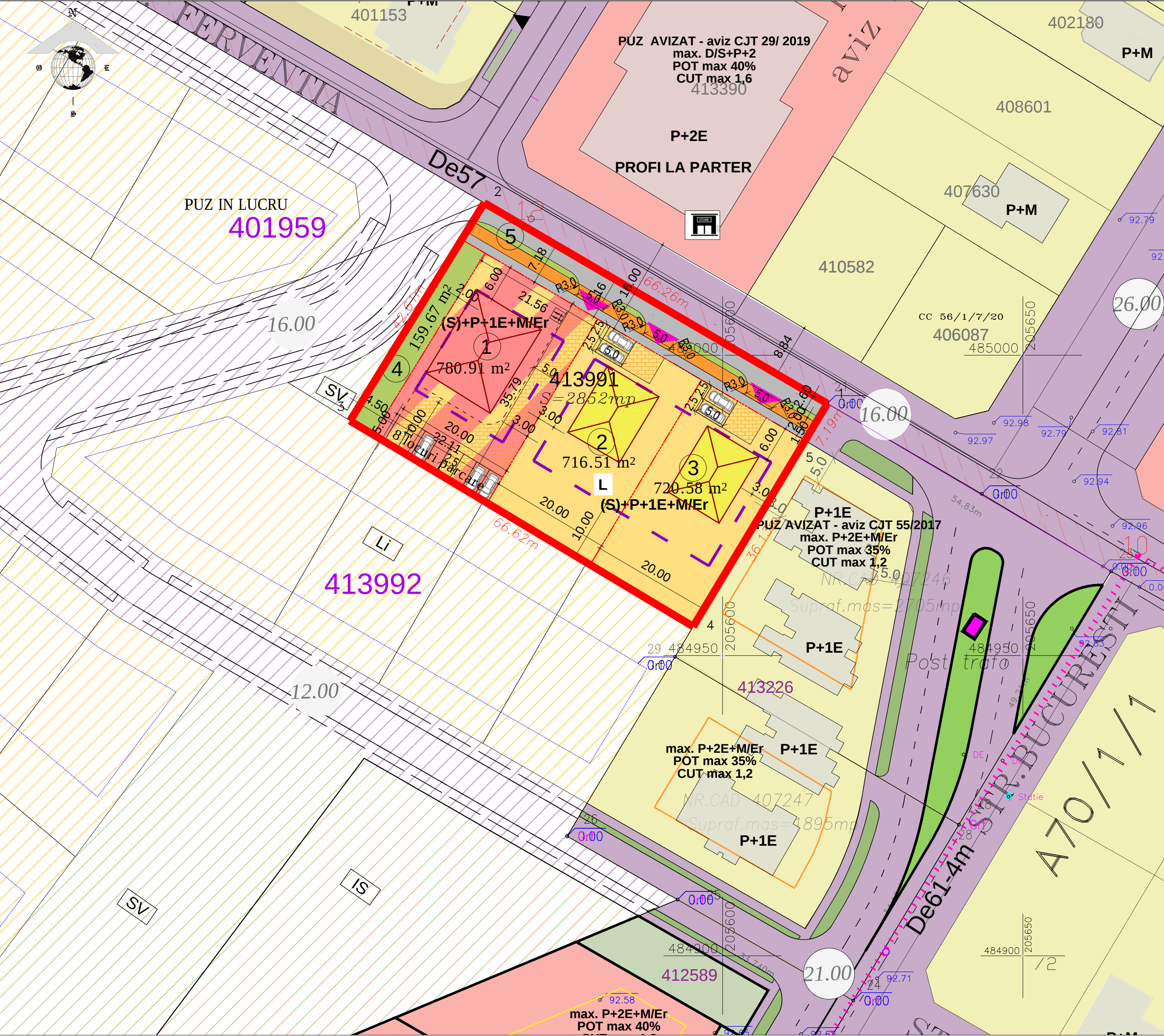
Plansa nr.: 03.0

PROIECTAT

Arh Ludovic Murdunescu

DESENAT

Arh Ludovic Murdunescu



PUZ

PUZ- DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CF.NR. 413991/ DUMBRAVITA

EXTRAVILAN COMUNA DUMBRAVITA, JUDEȚUL TIMIȘ

PLAN INCADRARE

LEGENDA

LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA - TEREN ARABIL
IN EXTRAVILAN PROPUȘ PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN

LIMITA ZONA STUDIATA

LIMITA CADASTRALA PARCELE VECINE

CIRCULATII EXISTENTE DE, STRAZI

TRASEU AUTOBUZ M45

PROFIL STRADAL

ZONA LOCUINTE EXISTENTE/ REGLEMENTATE PRIN PUZ-URI APROBATE

ZONA LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE REGLEMENTATE
PRIN PUZ-URI APROBATE

ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE REGLEMENTATE
PRIN PUZ-URI APROBATE

ZONA VERDE REGLEMENTATA

CLADIRI EXISTENTE

P : P+1E

REGIM DE INALTIME

SPATII COMERCIALE

ZONA PT FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
LA PARTER SI LOCUINTA LA ETAJ - MAXIM 2 APARTAMENTE/LOT

ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUȘA PRIN PUZ -
- MAXIM O UNITATE LOCATIVA/ LOT

DRUMURI PROPUȘE PRIN PUZ

ZONA VERDE PROPUȘA OBLIGATORIU
A SE INTABULA IN CF CA SPATII VERZI

ALINIAMENT PROPUȘ

LIMITA PARCELE PROPUȘE

ACCES AUTO PE TEREN

PARCARE BICICLTE - 7 LOCURI

CLADIRI PROPUȘE PE PARCELE

CIRCULATII/PARCARI PROPUȘE PE PARCELE

ZONA LOCUINTE ETAPA DE PERSPECTIVA

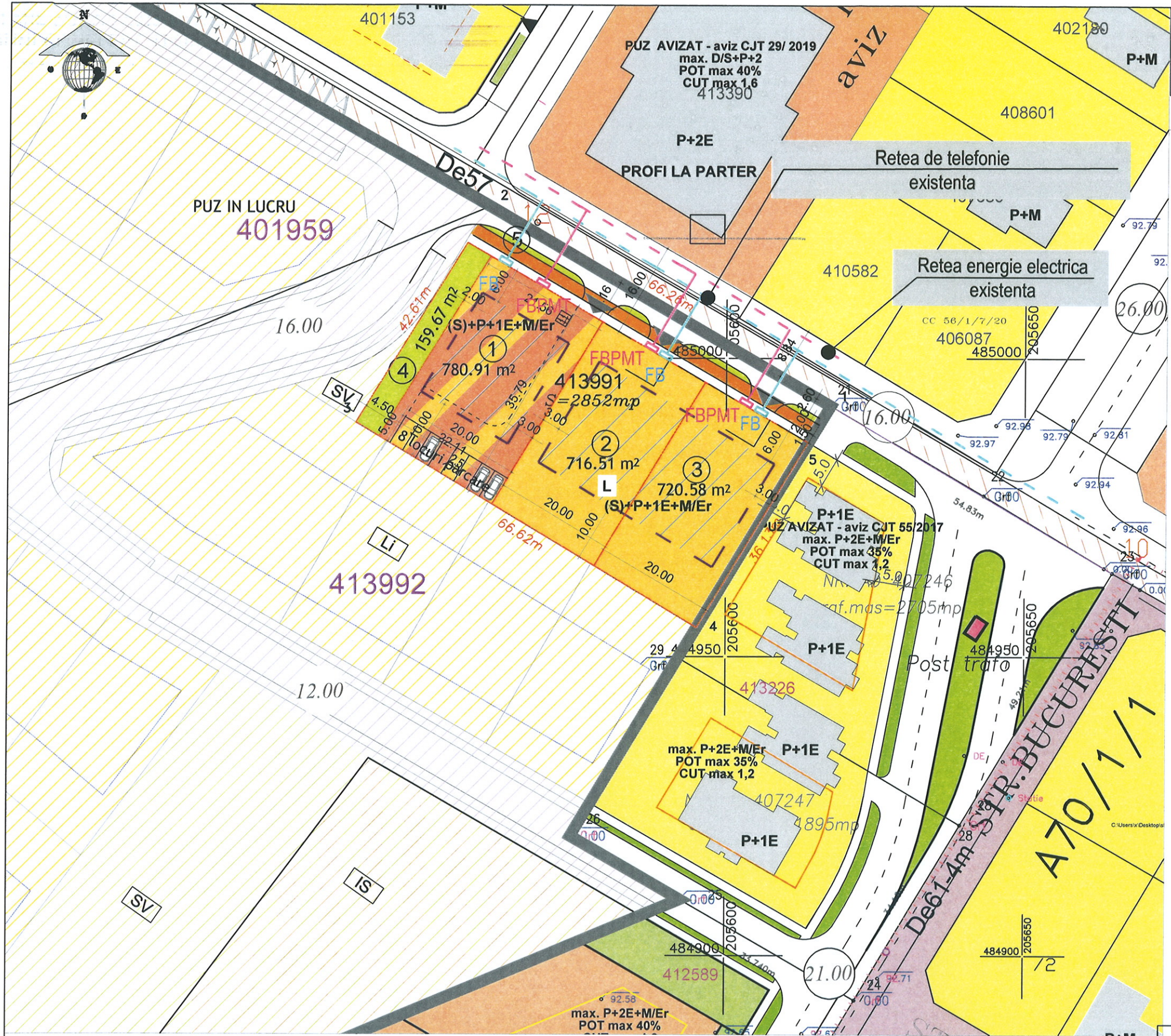
ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ETAPA DE PERSPECTIVA

ZONA VERDE ETAPA DE PERSPECTIVA

CIRCULATII ETAPA DE PERSPECTIVA

VERIFICAOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. / DATA	
MURDUNESCU LUDOVIC-IOSEF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA TIMISOARA, B-dul EROII DE LA TISA, Nr. 30-40, Tel./ Fax. 0256 493 102				Beneficiar: GOLBAN SORINEL GHEORGHE SI GOLBAN ANCA-IULIANA	Proiect nr.: 207/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect: PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	Faza: PUZ
SEF PROIECT	Arh Ludovic Murdunescu		1:500	DUMBRAVITA, EXTRAVILAN, CF NR 413991, JUD TIMIS	
PROIECTAT	Arh Ludovic Murdunescu		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.: 03.2
DESENAT	Arh Ludovic Murdunescu		OCTOMBRIE 2024	PROPUNERE DE MOBILARE	





PUZ

PUZ- DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

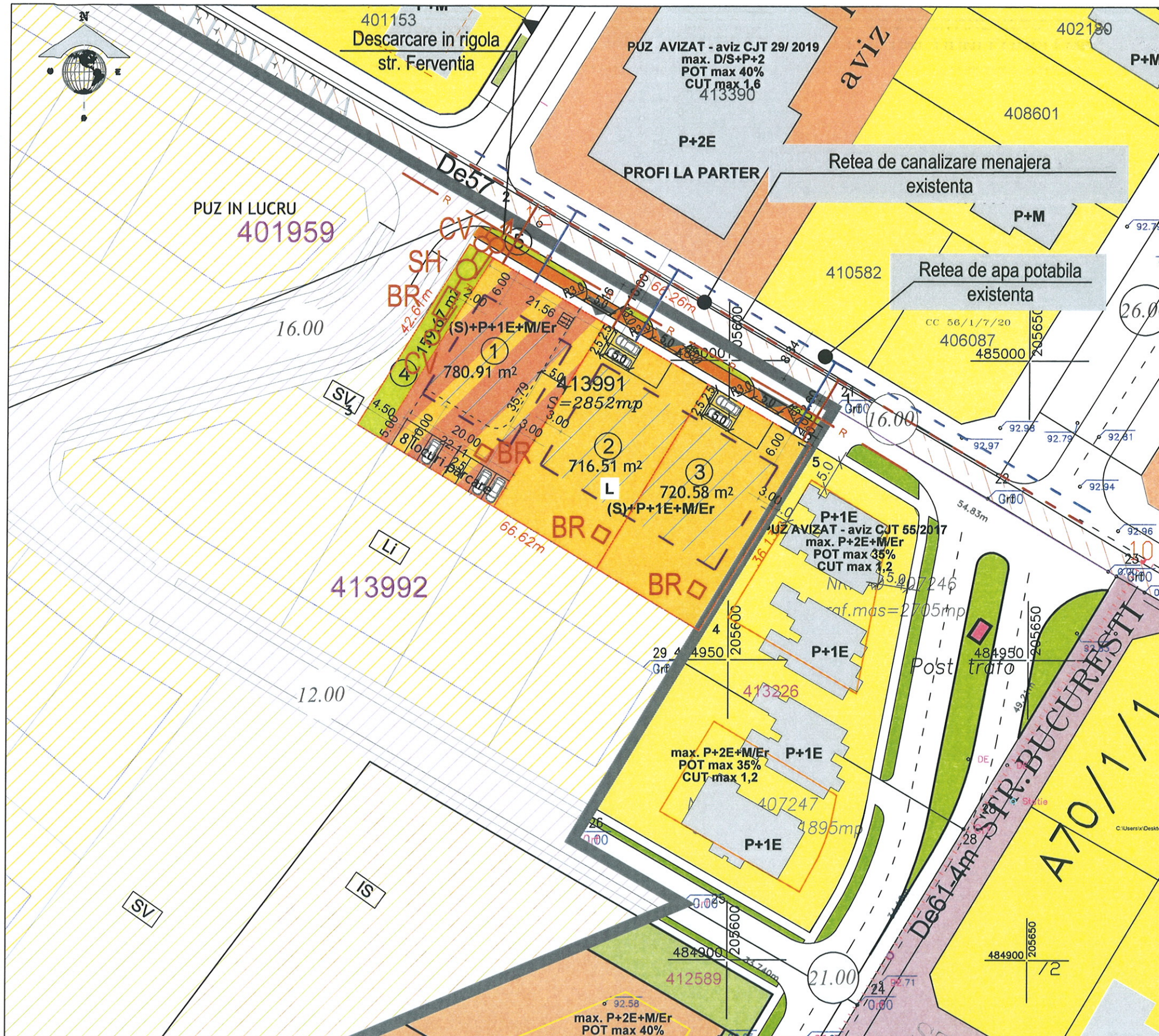
CF.NR. 413991/ DUMBRAVITA

EXTRAVILAN COMUNA DUMBRAVITA, JUDEȚUL TIMIȘ

LEGENDA

- Retea energie electrica existenta
- Bransament energie electrica propus
- Retea telefonie existenta
- Bransament telefonie propus
- FBPMT Firida de bransament energie electrica si punct de masura trifazat
- FB Firida de bransament telefonie

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Scara	Referat / Expertiza Nr. / Data
S.C. "HAL PRO" S.R.L.				Beneficiar: GOLBAN SORINEL GHEORGHE
Adresa: Timisoara, str. Ec. Teodoroiu, nr. 17, etaj 1, tel. 0358106796				Amplasament: SI GOLBAN ANCA-IULIANA
Nume				Scara
arh. Ludovic MURDUNESCU				1:500
Sef proiect	ing. Nicolae - Alin COSA	Data:	Titlu proiect: PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
Proiectat	ing. Rafael CIOCANI	OCTOMBRIE 2024	Faza: PUZ	
Desenat			Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	
			ELECTRICE SI TELEFONIE	
			Plansa nr. U.04.2	



LEGENDA

- Conducta apa rece potabila existenta
- Conducta canalizare apa uzata menajera existenta
- Bransament apa rece potabila propus
- Racord de canalizare apa uzata menajera propus
- Conducta canalizare ape pluviale propusa
- R

Rigola propusa
- SH

Separator de hidrocarburi
- BR

Bazin de retentie
- GV

Gura de varsare
- CV

Camin de vizitare

Verificator / expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data	Beneficiar:	GOLBAN SORINEL GHEORGHE SI GOLBAN ANCA-IULIANA	Proiect nr.:	17025 /2023
					Amplasament:	DUMBRAVITA, EXTRAVILAN, CF NR 413991, JUD TIMIS	Faza:	PUZ
Sef proiect	arh. Ludovic MURDUNESCU	Semnatura	Scara	Titlu proiect:	PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE			
Proiectat	ing. Nicolae - Alin COSA		1:500	Data:	REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.:	U.04.1
Desenat	ing. Rafael CIOCANI			OCTOMBRIE 2024	APA SI CANALIZARE			