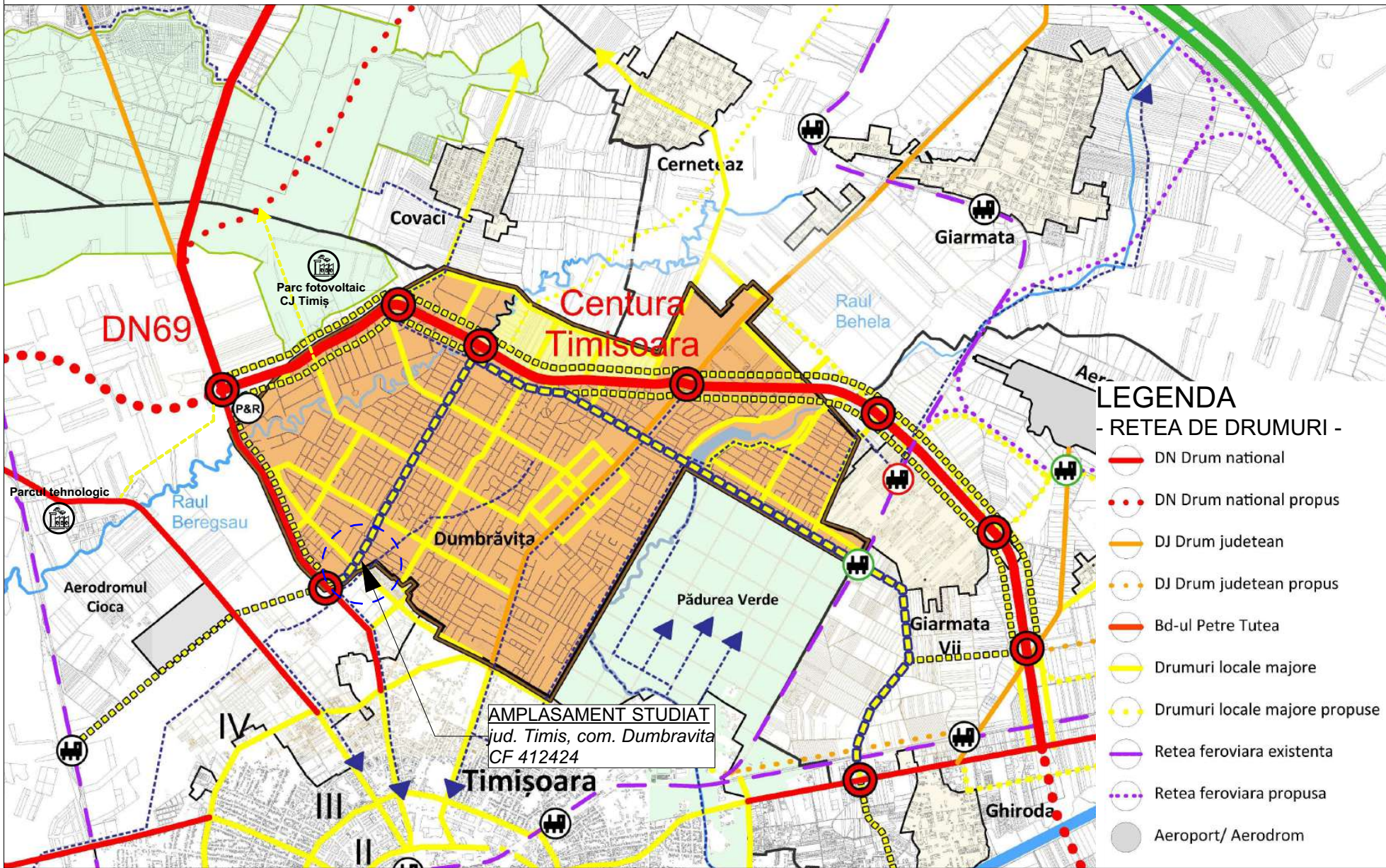
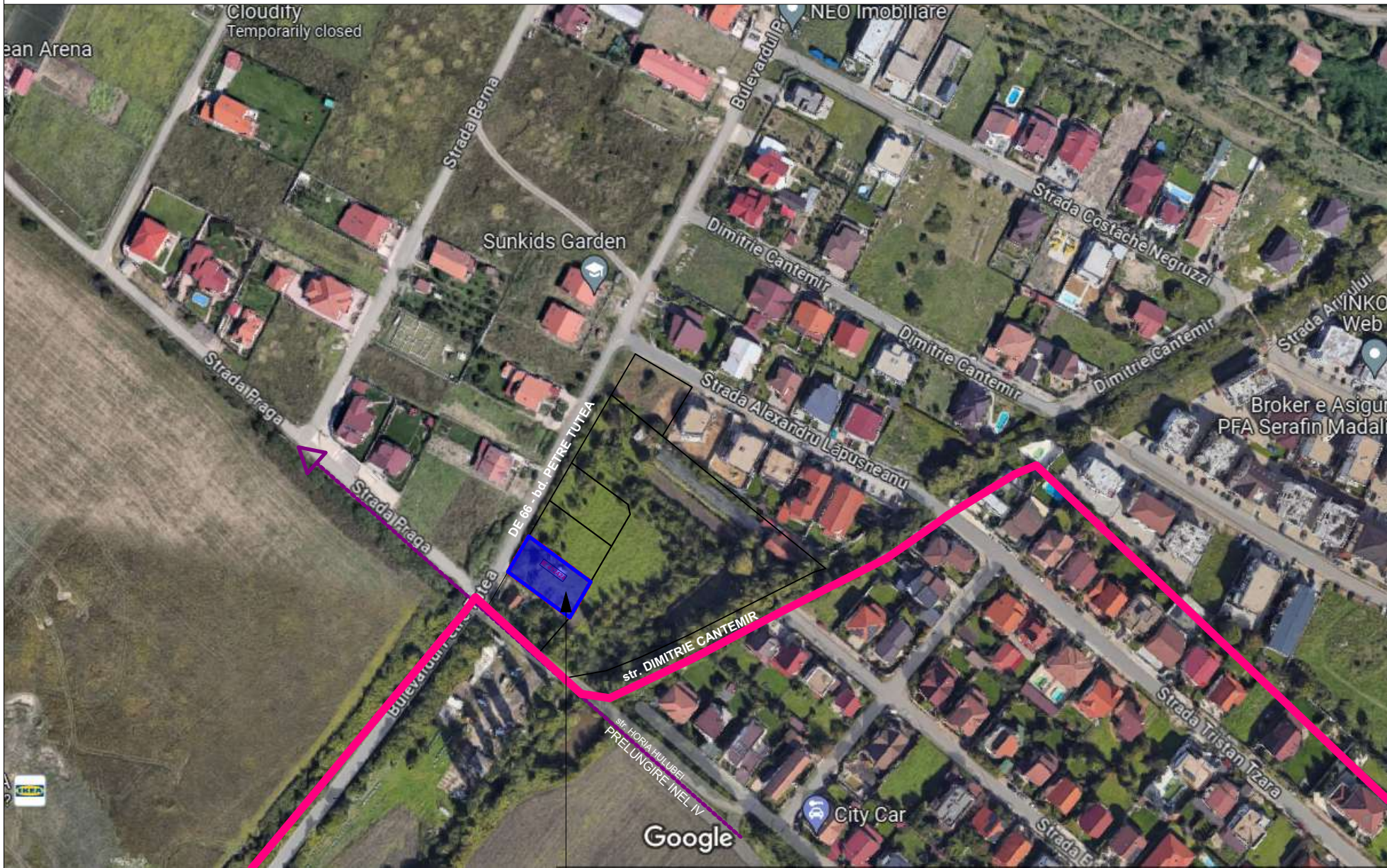


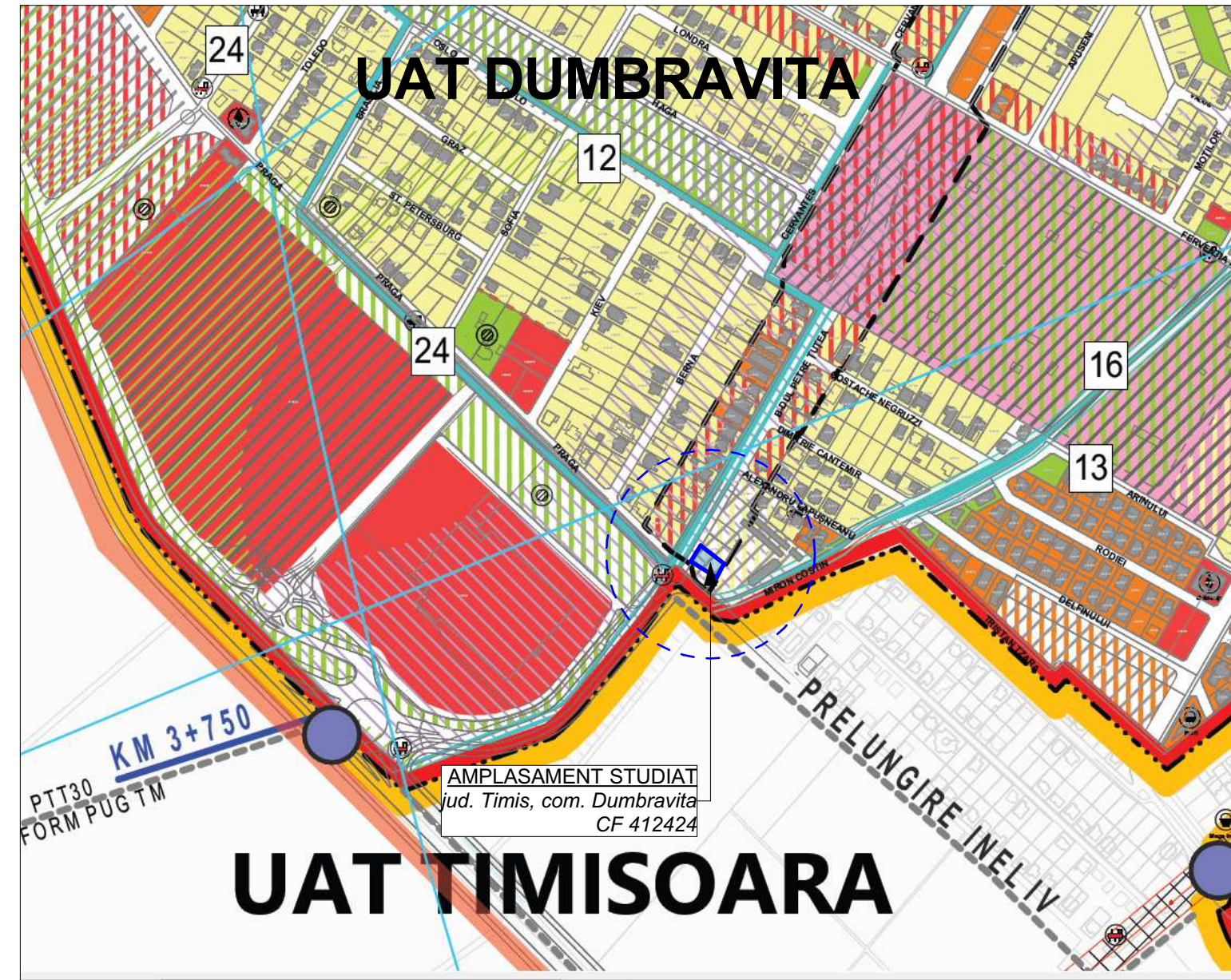


INCADRARE IN ZONA - EXTRAS GOOGLE MAPS



AMPLASAMENT STUDIAT
jud. Timis, com. Dumbravita
CF 412424

INCADRARE IN PUG DUMBRAVITA - PLAN REGLEMENTARI

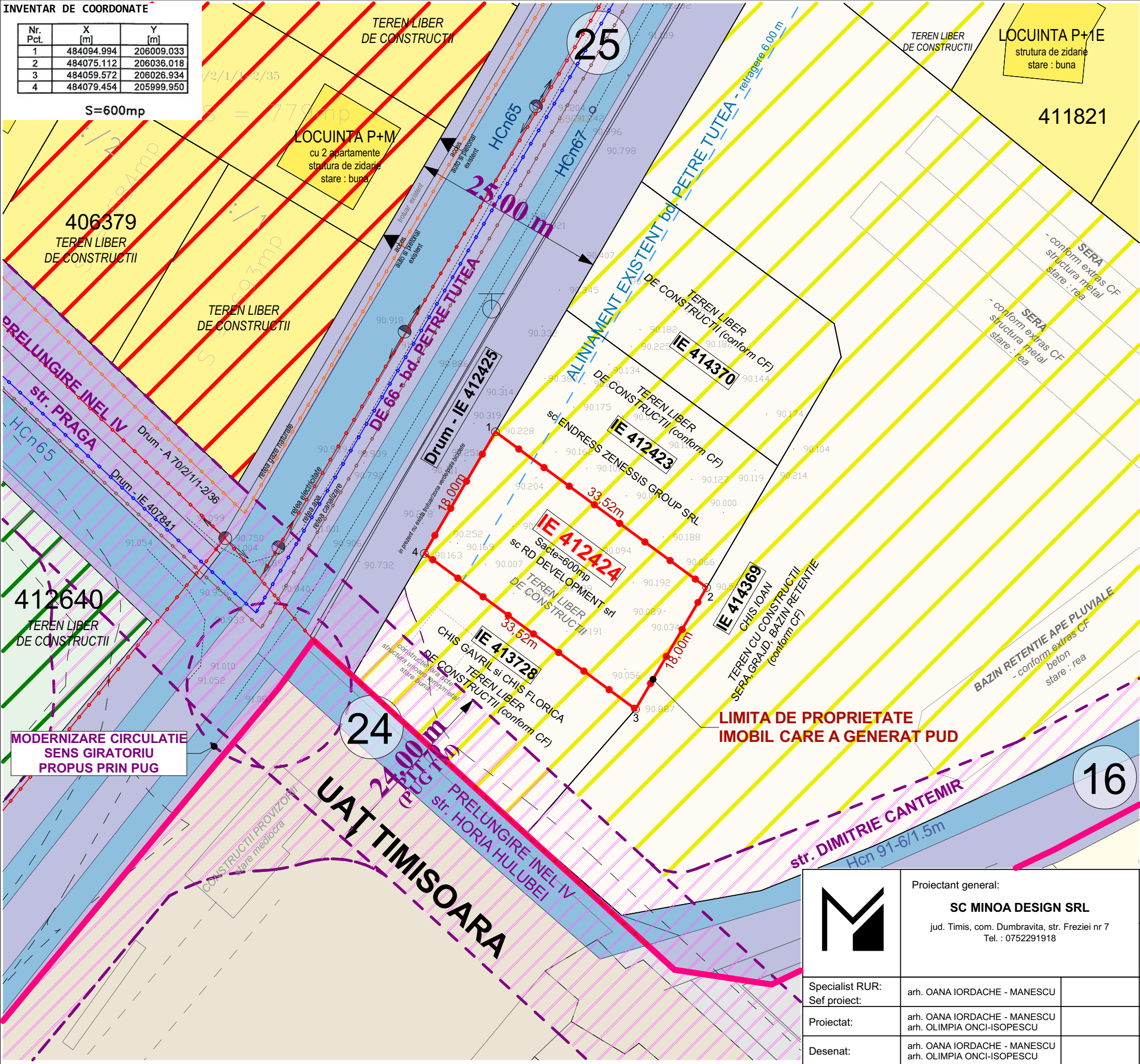


	Proiectant general: SC MINOA DESIGN SRL jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918		Beneficiar: sc RD DEVELOPMENT srl		
			Denumire proiect: PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE <i>jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412424</i>		
	Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	Nr. proiect: 11-P/2024	Denumire plansa: PLAN ÎNCADRARE IN ZONA	Scara:
	Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Faza: PUD		Nr. plansa:
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Data: 05.12.2024		U00	

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484094.994	206009.033
2	484075.112	206036.018
3	484059.572	206026.934
4	484079.454	205999.950

S=600mp



LEGENDA

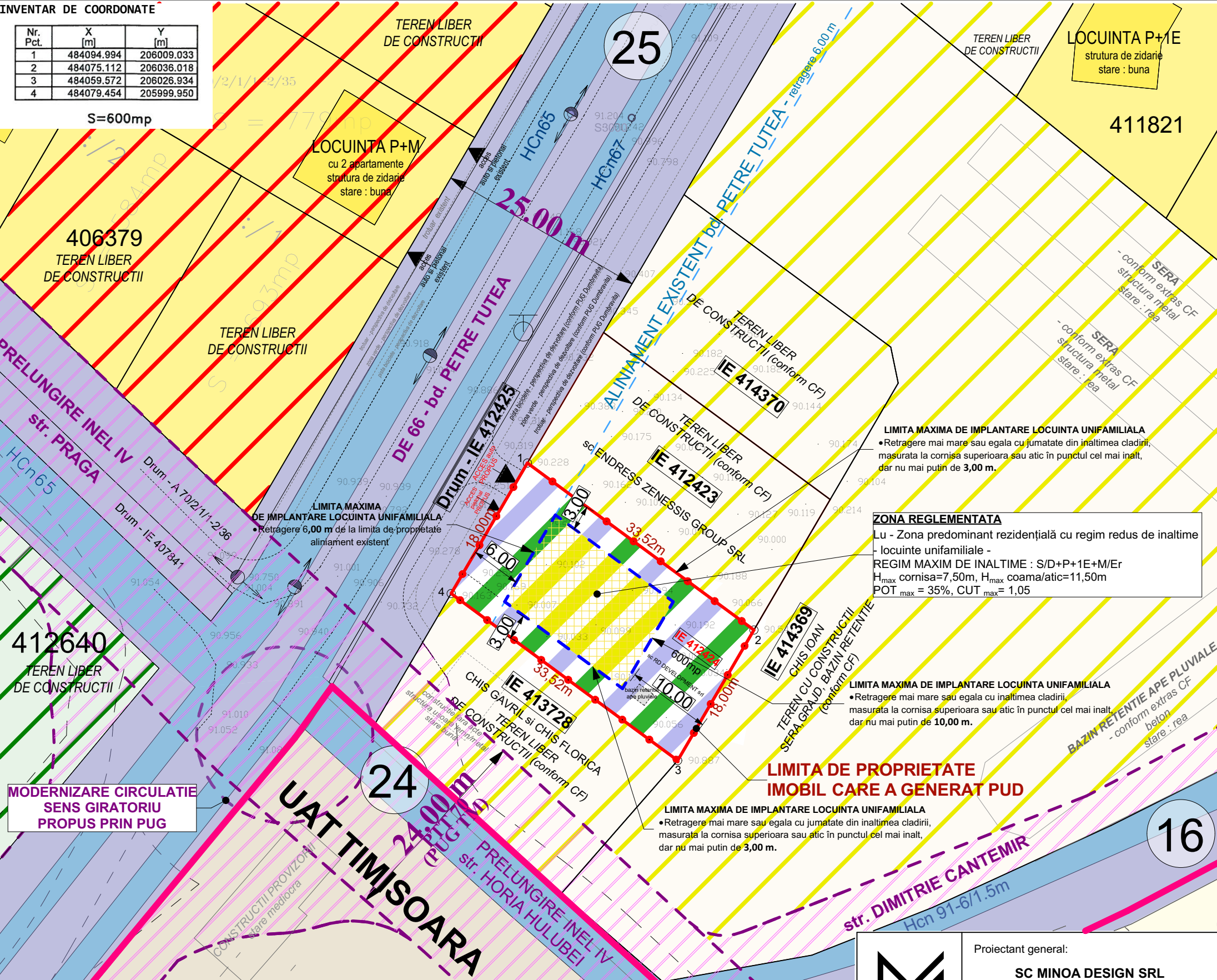
- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D. - PROPOS A FI REGLEMENTAT
 - LIMITA UAT DUMBRAVITA/TIMISOARA
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA**
- TEREN AFLAT IN INTRAVILAN - PROPOS A FI REGLEMENTAT
 - L₁- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+1E+M/Er) locuinte unifamiliale/max. 2 ap (izolate, cuplate, insiruite) si dotari aferente
 - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+2E+Er/M) locuinte in condominiu (semicolective sau colective) si dotari aferente
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - CANALE (Hcn)
- FOLOSINTA TERENURILOR - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE**
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
 - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
 - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
 - ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- CAI DE COMUNICATIE**
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - propuse prin noul PUG (TIMISOARA si DUMBRAVITA)
- UTILITATI**
- RETEA GAZE NATURALE EXISTENTA
 - RETEA ELECTRICITATE EXISTENTA
 - RETEA APA EXISTENTA
 - RETEA CANALIZARE EXISTENTA

	Proiectant general: SC MINOA DESIGN SRL jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918	Beneficiar: sc RD DEVELOPMENT srl	
		Denumire proiect: PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412424	
Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	Nr. proiect: 11-P/2024	SITUATIA EXISTENTA
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Faza: PUD	
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Data: 05.12.2024	
			Scara: 1:500 Nr. plansa: U01

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484094.994	206009.033
2	484075.112	206036.018
3	484059.572	206026.934
4	484079.454	205999.950

S=600mp



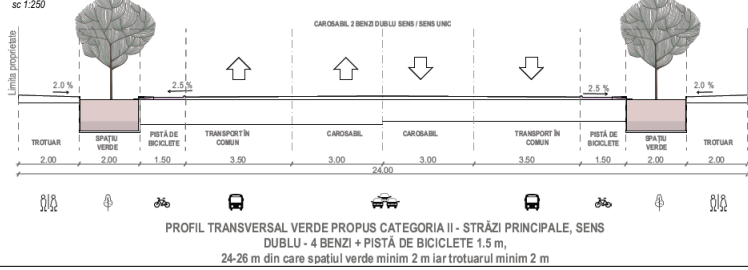
MODERNIZARE CIRCULATIE
SENS GIRATORIU
PROPOS PRIN PUG

INDICI URBANISTICI PROPUSI

Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- locuinte unifamiliale -
REGIM MAXIM DE INALTIME : S/D+P+1E+M/Er
H_{max} cornisa=7,50m, H_{max} coama/atic=11,50m
POT_{max} = 35%, CUT_{max} = 1,05

BILANT TERITORIAL PROPUS	EXISTENT	PROPOS	%
SUPRAFATA TOTALA TEREN	600 mp	600 mp	100%
SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT	---	600 mp	100 %
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu constructii	---	210,00 mp	35,00%
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu circulatii, alei, parcaje, platforme	---	210,00 mp	35,00%
- suprafata minima de spatii verzi	---	180,00 mp	30,00%

PROFIL TRANSVERSAL - bd. PETRE TUTEA - perspectiva de dezvoltare conform PUG DUMBRAVITA aprobat prin HCL nr. 140/2023



02

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

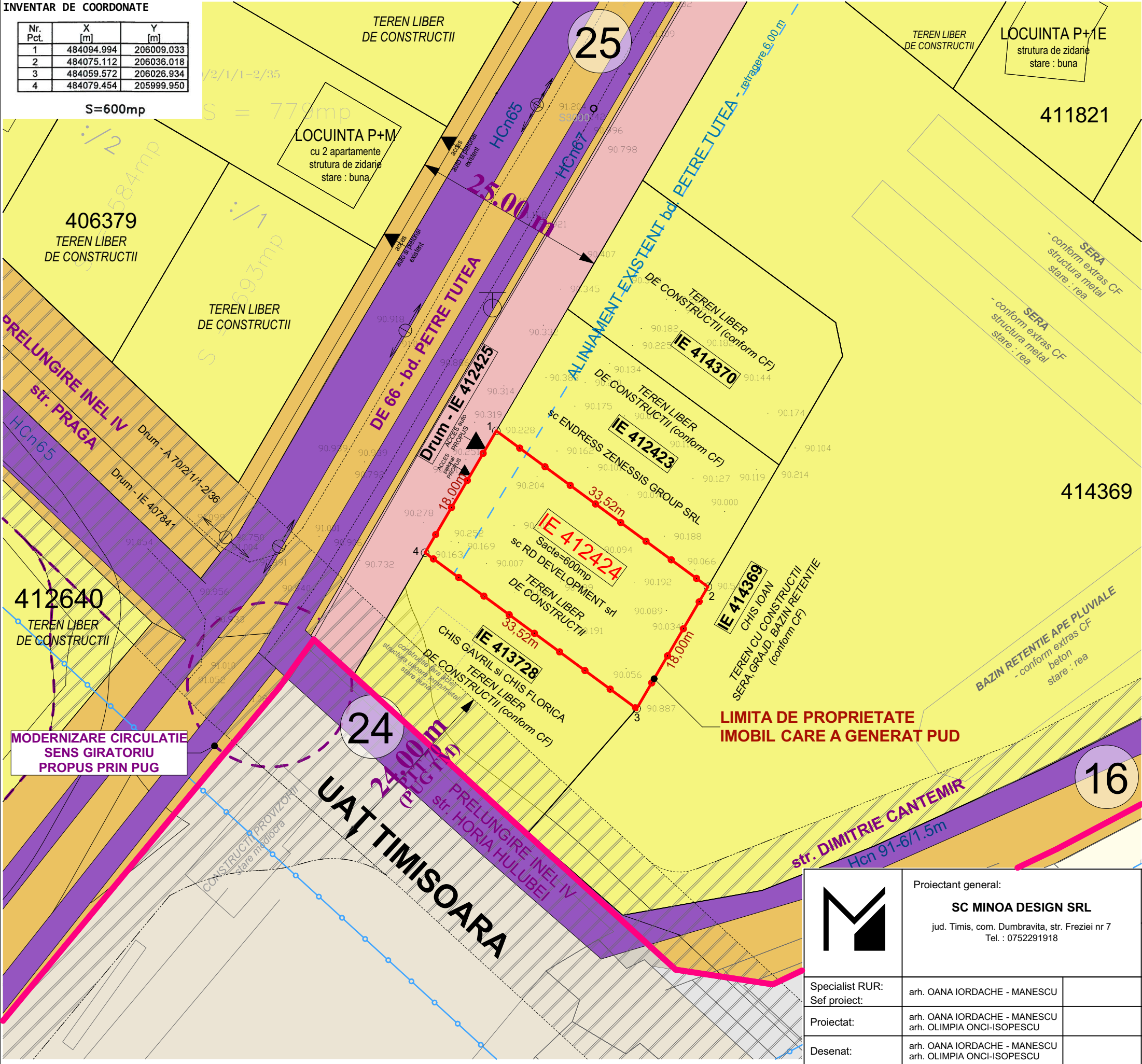
- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D. - PROPOS A FI REGLEMENTAT
 - LIMITA UAT DUMBRAVITA/TIMISOARA
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA**
- Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+1E+M/Er) locuinte unifamiliale/max. 2 ap (izolate, cuplate, insiruite) si dotari aferente
 - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+2E+Er/M) locuinte in condominiu (semicolective sau colective) si dotari aferente
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - CANALE (Hcn)
- FOLOSINTA TERENURILOR - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE**
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
 - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
 - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
 - ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- FOLOSINTA TERENURILOR - PROPUNERE REGLEMENTARE**
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT
 - LIMITA EDIFICABILA - locuinta unifamiliala
 - Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME - locuinte unifamiliale -
 - ZONA CAI DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONALE, PARCAJE - IN INCINTA
 - ZONA SPATII VERZI - IN INCINTA
 - ACCES AUTO PARCELA
- CAI DE COMUNICATIE**
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - propuse prin noul PUG (TIMISOARA si DUMBRAVITA)

	Proiectant general: SC MINOA DESIGN SRL jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918	Beneficiar: sc RD DEVELOPMENT srl	
		Denumire proiect: PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412424	
Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	Nr. proiect: 11-P/2024	Scara: 1:500
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Faza: PUD	Nr. plansa:
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Data: 05.12.2024	U02

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484094.994	206009.033
2	484075.112	206036.018
3	484059.572	206026.934
4	484079.454	205999.950

S=600mp



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D.. - PROPUȘ A FI REGLEMENTAT
 - LIMITA UAT DUMBRĂVITA/TIMISOARA
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**
- PROPRIETATE PUBLICA**
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
 - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATE PRIVATA**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A UNITATILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE (comuna Dumbravita)
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - propuse prin noul PUG (TIMISOARA si DUMBRĂVITA)

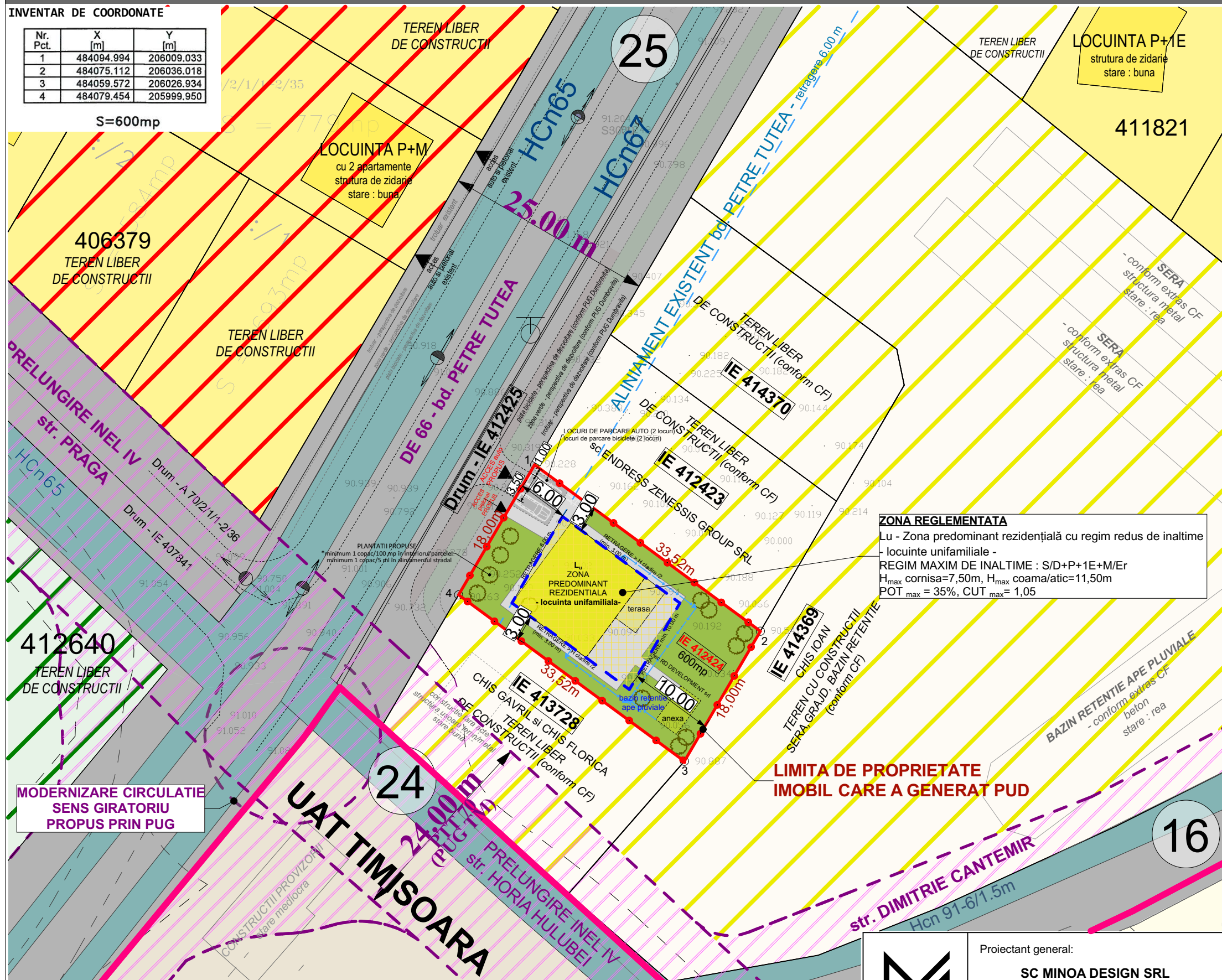
	Proiectant general: SC MINOA DESIGN SRL jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918	Beneficiar: sc RD DEVELOPMENT srl	
		Denumire proiect: PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412424	
Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	Nr. proiect: 11-P/2024	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Faza: PUD	
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Data: 05.12.2024	
			Scara: 1:500 Nr. plansa: U04

PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE
jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412424

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484094.994	206009.033
2	484075.112	206036.018
3	484059.572	206026.934
4	484079.454	205999.950

S=600mp



MODERNIZARE CIRCULATIE
SENS GIRATORIU
PROPOS PRIN PUG

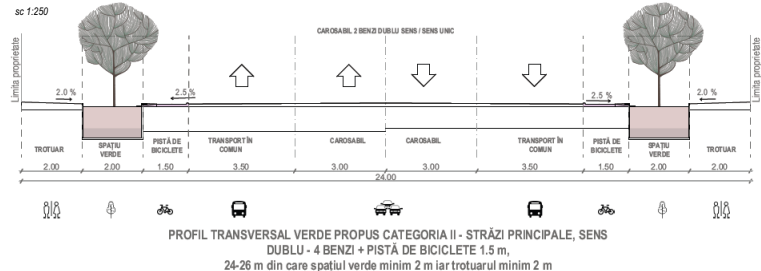
INDICI URBANISTICI PROPUȘI

Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- locuinte unifamiliale -
REGIM MAXIM DE INALTIME : S/D+P+1E+M/Er
H_{max} cornisa=7,50m, H_{max} coama/atic=11,50m
POT_{max} = 35%, CUT_{max} = 1,05

BILANT TERITORIAL PROPOS

	EXISTENT	PROPOS	%
SUPRAFATA TOTALA TEREN	600 mp	600 mp	100%
SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT	---	600 mp	100 %
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu constructii	---	210,00 mp	35,00%
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu circulatii, alei, parcaje, platforme	---	210,00 mp	35,00%
- suprafata minima de spatii verzi	---	180,00 mp	30,00%

PROFIL TRANSVERSAL - bd. PETRE TUTEA - perspectiva de dezvoltare conform PUG DUMBRAVITA aprobat prin HCL nr. 140/2023



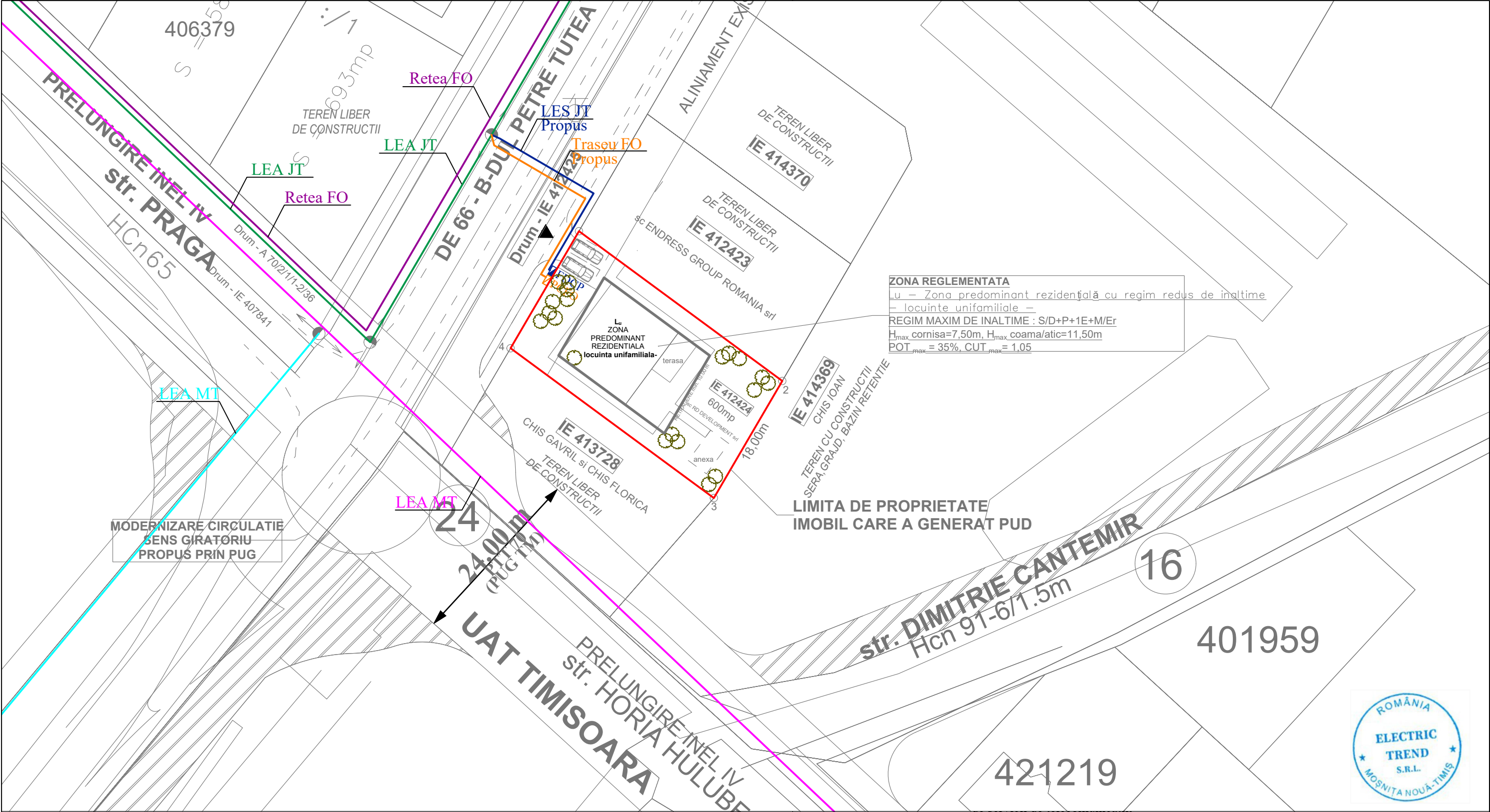
05

POSIBILITATI
DE MOBILARE

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D. - PROPUȘ A FI REGLEMENTAT
 - LIMITA UAT DUMBRAVITA/TIMISOARA LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA**
- Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+1E+M/Er) locuinte unifamiliale/max. 2 ap (izolate, cuplate, insiruite) si dotari aferente
 - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+2E+Er/M) locuinte in condominiu (semicolective sau colective) si dotari aferente
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - CANALE (Hcn)
- FOLOSINTA TERENURILOR - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE**
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
 - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
 - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
 - ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- FOLOSINTA TERENURILOR - PROPUNERE REGLEMENTARE**
- LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI AFERENT P.U.Z. - PROPUȘ A FI REGLEMENTATE
 - LIMITA EDIFICABILA - locuinta unifamiliala
 - Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME - locuinta unifamiliala propusa -
 - ZONA CAI DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONALE, PARCAJE - IN INCINTA (include platforma de colectare selectiva deseuri menajere)
 - ZONA SPATII VERZI - IN INCINTA
 - ACCES AUTO PARCELA
 - CAL DE COMUNICATIE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - propuse prin noul PUG (TIMISOARA si DUMBRAVITA)

	Proiectant general: SC MINOA DESIGN SRL jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918	Beneficiar: sc RD DEVELOPMENT srl	
		Denumire proiect: PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412424	
Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	Nr. proiect: 11-P/2024	Scara: 1:500
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Faza: PUD	Denumire plansa: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Data: 05.12.2024	



FDCP

PCFO

LEGENDA

- Traseu bransare la retelele de fibra optica format din fibra optica de tip SingleMode, pozat pe pat de nisip in profil de sant, in tub gofrat Ø63mm, de catre providerii de servicii;

- Traseu alimentarea cu energie electrica, pozat din tub gofrat, realizat de catre distribuitorul local de energie electrica LES 04kV;

- LEA JT EXISTENTA conform Aviz de amplasament Nr. 24891822 din 15.102024;

- LEA MT EXISTENTA conform Aviz de amplasament Nr. 24891822 din 15.102024;

- LES MT EXISTENTA conform Aviz de amplasament Nr. 24891822 din 15.102024;

- Traseu fibra optica existent;

- Firida de distributie, contorizare si protectie, proiectat si executat in baza studiului de solutie si a avizului tehnic de racordare, in grija distribuitorului local de energie electrica;

- Punct de conexiune fibra optica, proiectat si executat de care providerii de servicii de telecomunicatii;

Nota:

Solutia finala de alimentare va fi stabilita de catre distribuitorul local de energie electrica;

VERIFICATOR				
VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant Instalatii Electrice : SC ELECTRIC TREND SRL CUI: 44210918 tel. 0765.504.479 Mosnita Noua, Str. Postei, Nr. 91, jud. Timis				Beneficiar : SC RD DEVELOPMENT SRL Amplasament : JUD. TIMIS, COM. DUMBRAVITA, CF 412424
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	Titlu proiect :
Sef proiect	arh.		1:500	PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE
Proiectat	ing. Lucian Volintiru			
Desenat	ing. Lucian Volintiru		DATA	Titlu plansa :
			11. 2024	Instalatii electrice exterioare

PR./AN

141

/2024

FAZA

PUD

PL.NR.

E01

A3

DE 66 - B

Drum - IE 412424

ZONA REGLEMENTATA

Lu – Zona predominant rezidentială cu regim redus de inaltime
– locuințe unifamiliale –

REGIM MAXIM DE INALTIME : S/D+P+1E+M/Er

H_{max} cornisa=7,50m, H_{max} coama/atic=11,50m

POT_{max} = 35%, CUT_{max} = 1,05

Lu
ZONA
PREDOMINANT
REZIDENTIALA
locuinta unifamiliala-

terasa

anexa

IE 412424
600mp

sc RD DEVELOPMENT srl

18,00m

IE 414369
CHIS IOAN

CHIS GAVRIL si CHIS FLORICA
TEREN LIBER
DE CONSTRUCTII

24

LEGENDA

- AR Conducta de apa rece pozata la exterior sub adancimea de inghet
- Conducta de canalizare ape uzate menajer
- Conducta de colectare ape pluviale
- CV - Camin de vizitare
- CA - Camin apometru propus
- CR - Camin racord propus
- CP - Camin colectare ape pluviale

Aceasta documentatie are rolul de obtinere a autorizatiei de construire si nu deserveste proiectului tehnic de executie.
FOLOSIREA PREZENTULUI PROIECT FARA ACORDUL SCRIS AL S.C. GTF PROIECT INSTAL VEST S.R.L. ESTE STRICT INTERZISA

S.C GTF PROIECT INSTAL VEST S.R.L Sinmihaiu Roman, 199D, cam 2, jud Timis, ROMANIA tel: 0745156658			Amplasament: jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412424		proiect nr: 162 / 2024
			Beneficiar: sc RD DEVELOPMENT srl		faza: P.U.D.
	ing.FECHETE Monica		Scara: %	PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE	plansa nr: IS-01
	ing.FECHETE Monica				
			10.2024	PLAN SITUATIE	