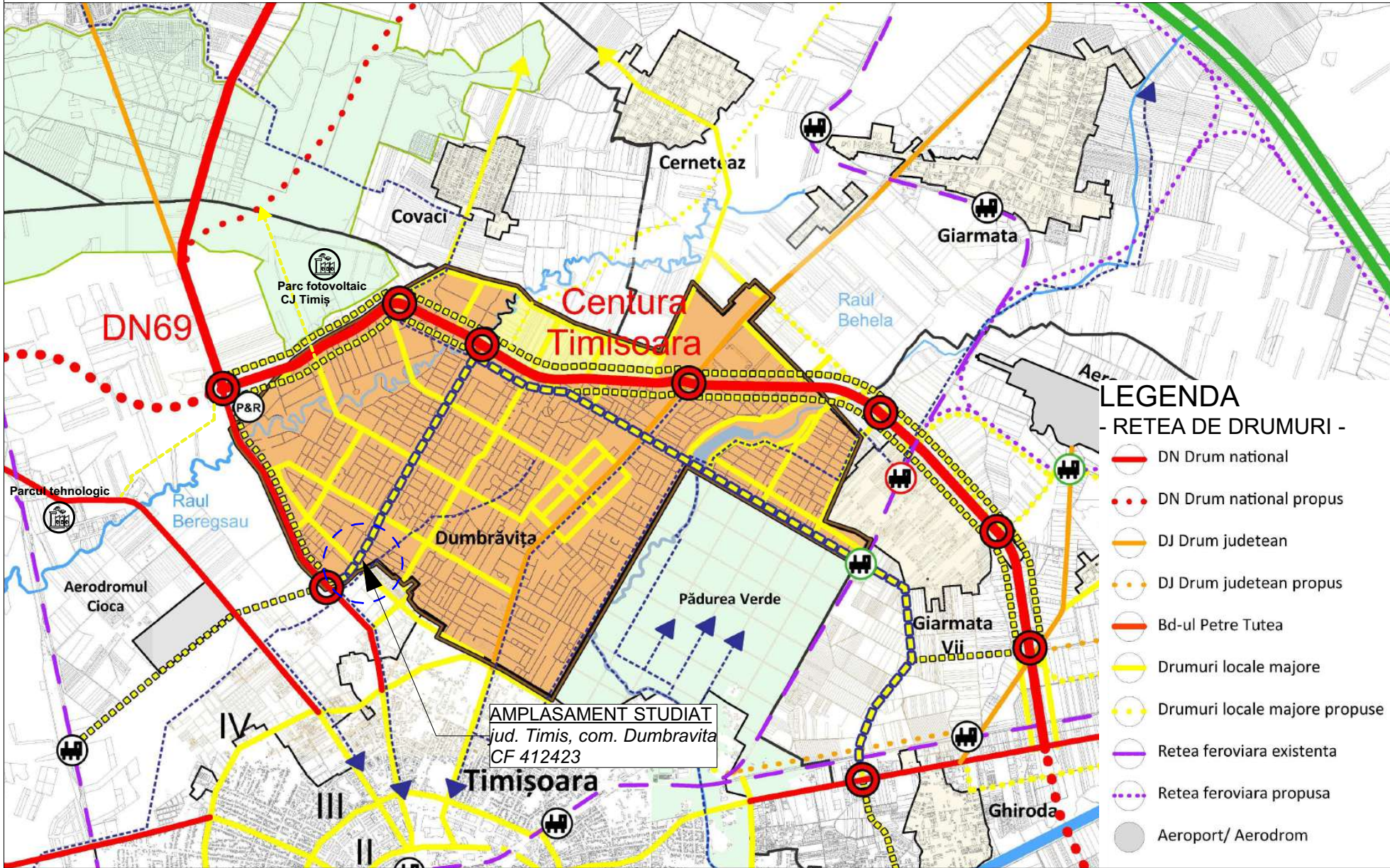
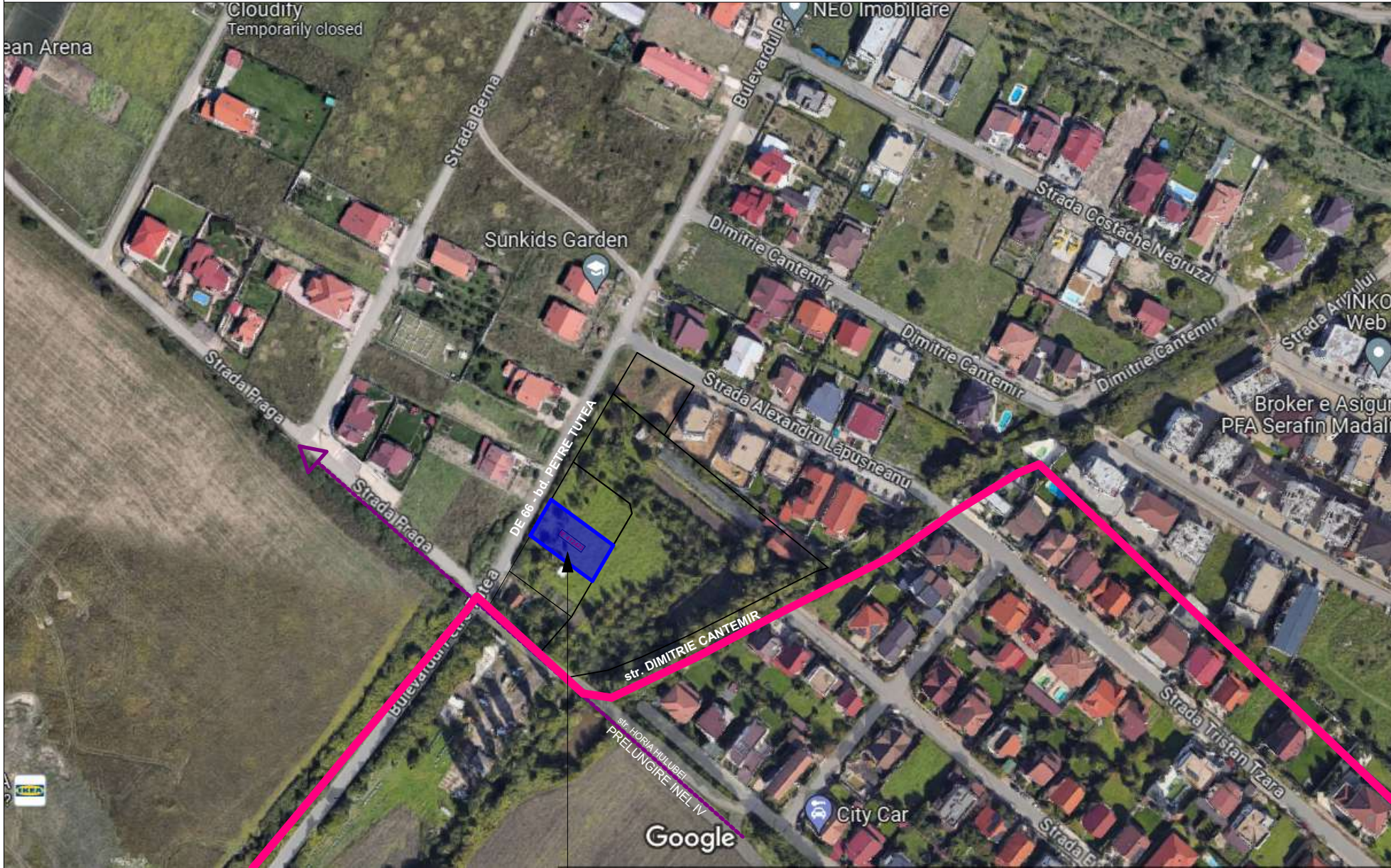


INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS PUG DMBRAVITA

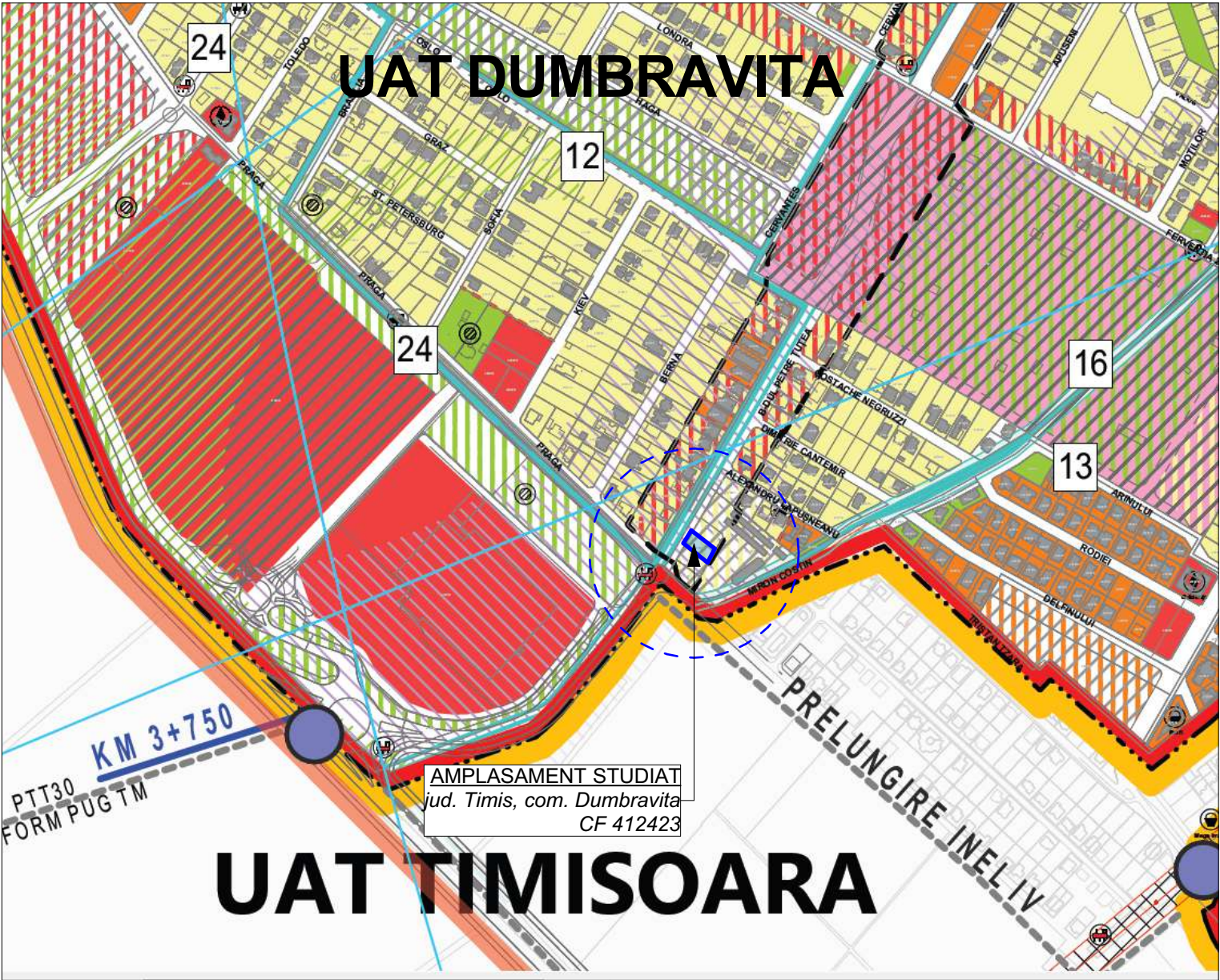


INCADRARE IN ZONA - EXTRAS GOOGLE MAPS



AMPLASAMENT STUDIAT
jud. Timis, com. Dumbravita
CF 412423

INCADRARE IN PUG DUMBRAVITA - PLAN REGLEMENTARI



AMPLASAMENT STUDIAT
jud. Timis, com. Dumbravita
CF 412423

00
INCADRARE

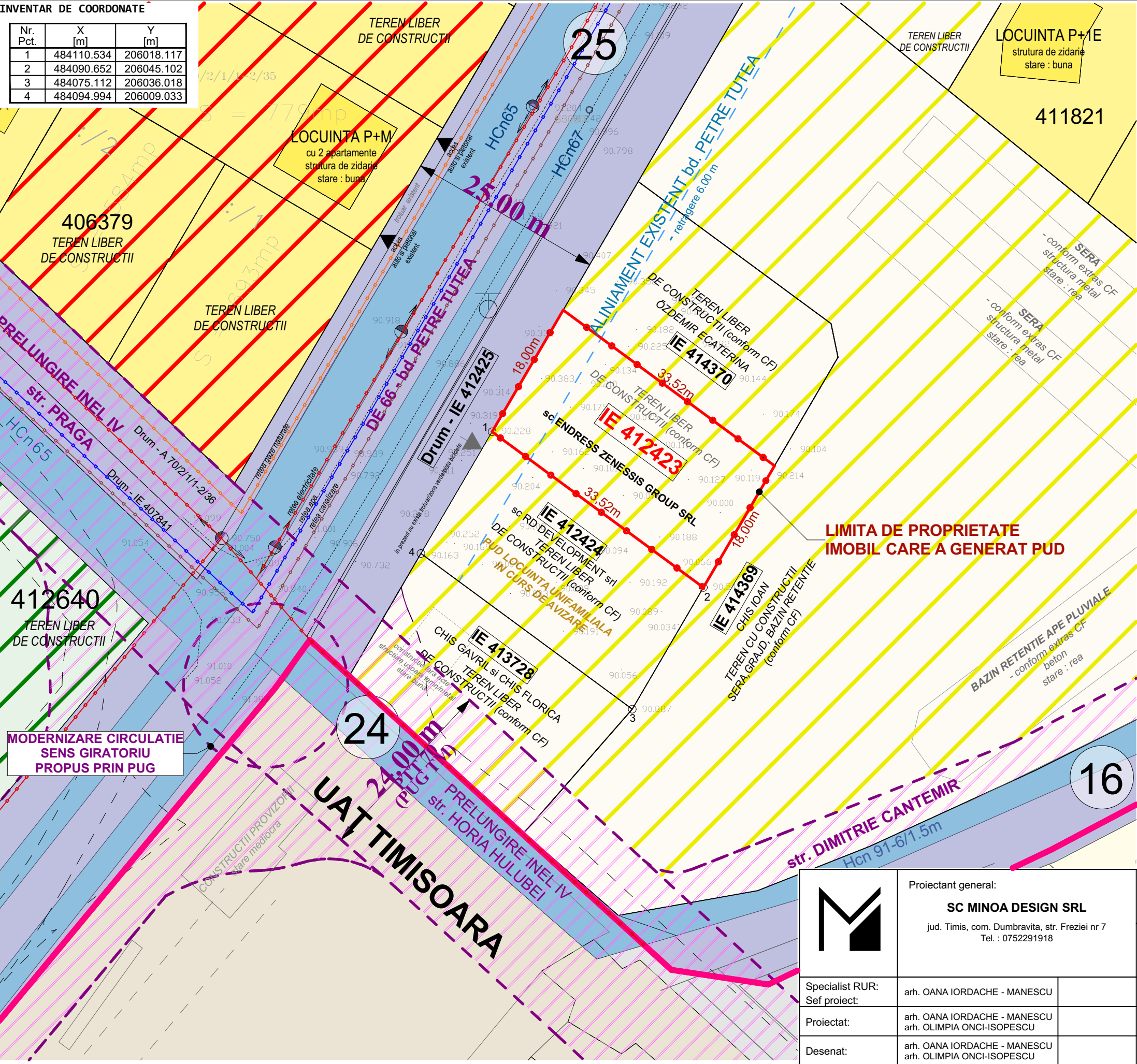
LEGENDA

- Limita UAT-urilor vecine
- Limita UAT existenta
- Limita intravilan propusa
- Limita intravilan existenta conform PUG 2002
- Limita UAT-urilor vecine
- Limita zona centrala
- Limita zona mixta
- Situri arheologice
- Padurea verde
- Servituti aeronautice
- Zona inundabila
- HCN, rau, lac
- Sit Natura 2000
- Zona predominant rezidentiala regim redus de inaltime: maxim D(S) +P+1E locuinte unifamiliale (izolate, cuplate sau instituite) si dotari aferente
- Zona predominant rezidentiala regim redus de inaltime: maxim D(S) +P+2E+M locuinte in condominiu (semicolective sau colective) si dotari aferente
- Zona predominant rezidentiala regim redus de inaltime: maxim D(S) +P+2E+M/Er, reglementata prin PLZ locuinte in condominiu (semicolective sau colective) si dotari aferente
- Zona pentru instituti publice, servicii si dotari de interes public
- Zona pentru instituti publice, servicii si dotari de interes public Subzona Agrement si sport
- Zona unitati industriale / depozitare
- Zona unitati industriale Subzona servicii aferente industriei
- Zona unitati agricole
- Zona spatii plantate, agrement, sport
- Teren agricol in intravilan
- Zona gospodarie comunitara
- Zona constructii aferente lucrarilor edilitare
- Tds-Teren cu destinatie speciala
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
- Zona cai de comunicatie feroviara si amenajari aferente
- Ape
- Paduri
- Conducte de transport gaze naturale
- Zona de protectie a conductelor de transport gaze naturale si instalatii aferente
- Conflict functional
- Zona insuficient deservita de dotari, servicii
- Zona insuficient deservita de spatii verzi
- Terenuri arabile in extravilan
- Zona protectie L.E.A. L.E.A. 220kV-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 part
- Intersectii de tip sens giratoriu-propuse reamenajare
- Intersectii cu relatii de draga

	Proiectant general: SC MINOA DESIGN SRL jud. Timis, com. Dumbravita, str. Frezei nr 7 Tel.: 0752291918	Beneficiar: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP 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 412423
Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	Nr. proiect:	14-P/2024
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Faza:	PUD
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Data:	20.01.2025
		Denumire planșă:	PLAN ÎNCADRARE IN ZONA
		Scara:	
		Nr. planșă:	U00

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484110.534	206018.117
2	484090.652	206045.102
3	484075.112	206036.018
4	484094.994	206009.033



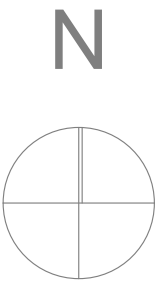
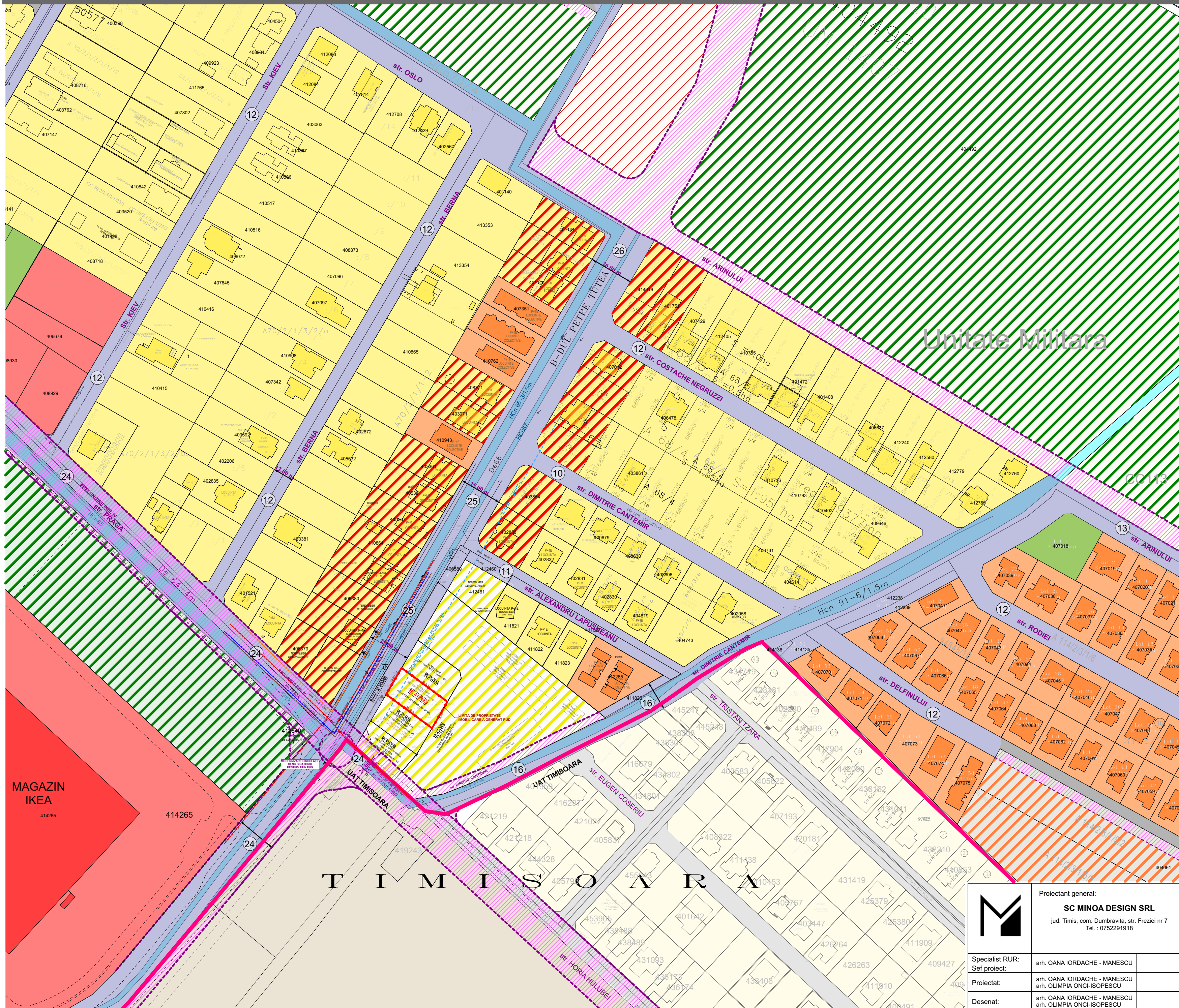
01

SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D. - PROPUIS A FI REGLEMENTAT
 - LIMITA UAT DUMBRAVITA/TIMISOARA
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA**
- TEREN AFLAT IN INTRAVILAN - PROPUIS A FI REGLEMENTAT
 - L_U - 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 ENDRESS ZENESSIS GROUP 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 412423	
Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	Nr. proiect: 14-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: 20.01.2025	
			Scara: 1:500 Nr. plansa: U01



STUDIUM CVARTAL

LEGENDA

LIMITE

- | | |
|---|--|
|  | LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D..
- PROPUȘ A FI REGLEMENTAT |
|  | LIMITA UAT DUMBRAVIȚA/TIMISOARA
LIMITA INTRAVILAN |
|  | LIMITA PARCELE EXISTENTE |

FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA

-  TEREN AFLAT ÎN INTRAVILAN
- PROPUS A FI REGLEMENTAT
-  L₂- ZONA PREDOMINANT RESIDENTIALĂ
regim redus de înaltă (max. S.D+P+2+E+ErM)
locuințe unifamiliale (max. 2 ap (izolate, cuplate, înscrise)) și dotări aferente
-  L₂- ZONA PREDOMINANT RESIDENTIALĂ
regim redus de înaltă (max. S.D+P+2+E+ErM)
locuințe în condominiu (semicollective sau colective) și dotări aferente
-  I₂- ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII
ȘI DOTĂRI DE ÎNTERCOMUNICARE
-  ZONA PREDOMINANT RESIDENTIALĂ
regim redus de înaltă (max. S.D+P+2+E+ErM)
locuințe în condominiu (semicollective sau colective) și dotări aferente
-  ZONA SPAȚIU VERDE, AGREMENT, SPORT

 CANALE

- | | |
|---|--|
|  | TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN |
|  | 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 |

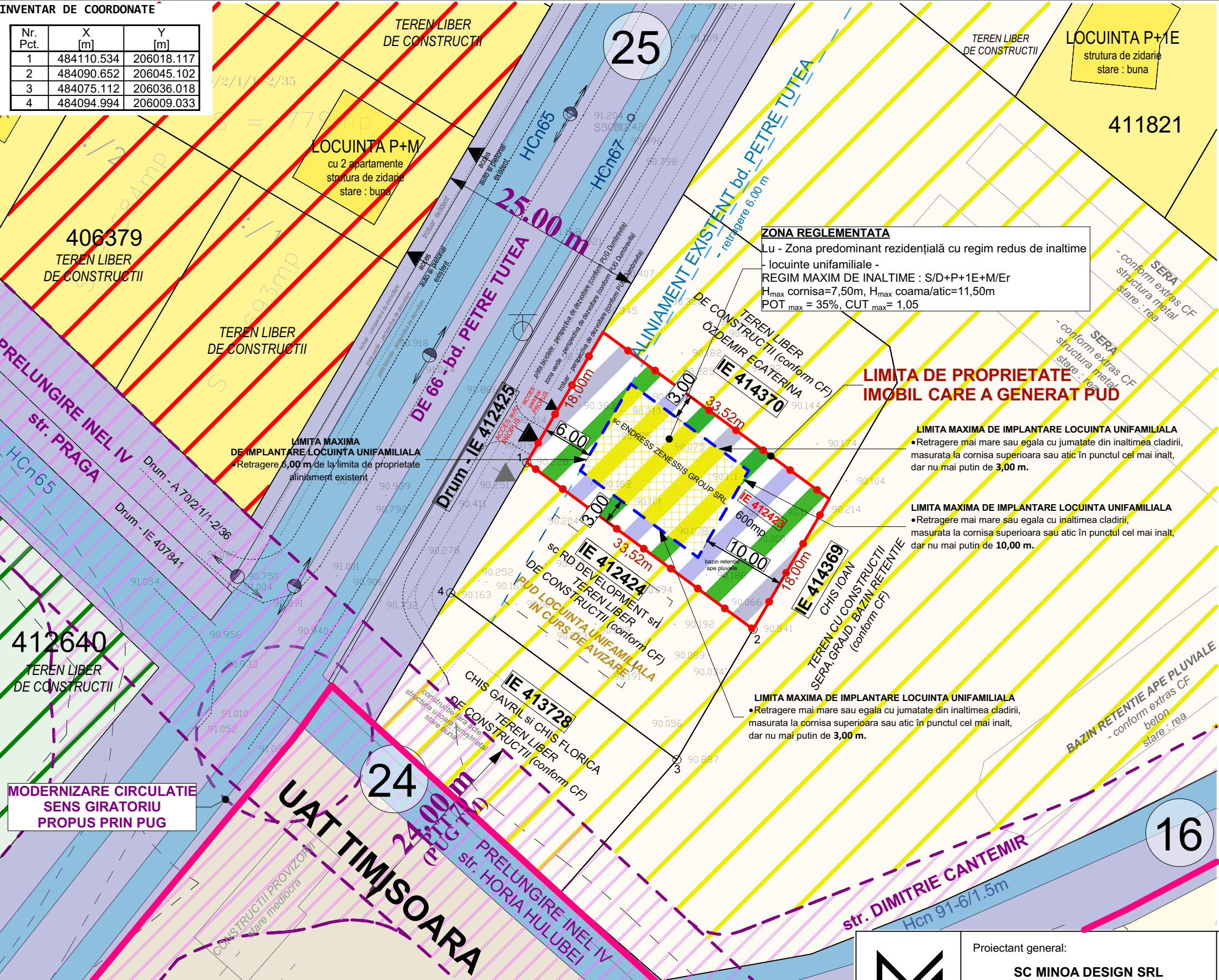
CAI DE COMUNICATIE

-  ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- propuse prin noul PUG (TIMISOARA SI DUMBRAVITA)

	Proiectant general: SC MINOA DESIGN SRL jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918		Beneficiar: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP 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 412423	
Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU		Nr. proiect: 14-P/2024	Denumire plansa:
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Faza: PUD	Scara: 1:1500 Nr. plansa:
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Data: 20.01.2025	U01.1

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484110.534	206018.117
2	484090.652	206045.102
3	484075.112	206036.018
4	484094.994	206009.033



02

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

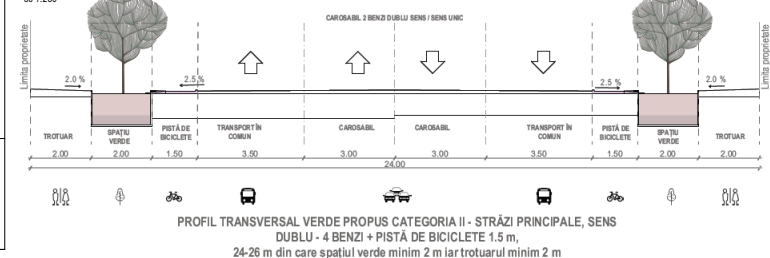
- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D. - PROPUȘ A FI REGLEMENTAT
 - LIMITA UAT DUMBRĂVITA/TIMISOARA
 - LIMITA INTRAVILAN
 - LIMITA PARCELE EXISTENTE
- FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA**
- Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+1E+M/Er) locuinte 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 DUMBRĂVITA)

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 PROPUS	EXISTENT	PROPUȘ	%
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%
* minimum 1 copac/100 mp in interiorul parcelei si minimum 1 copac/5 m in aliniamentul stradal			

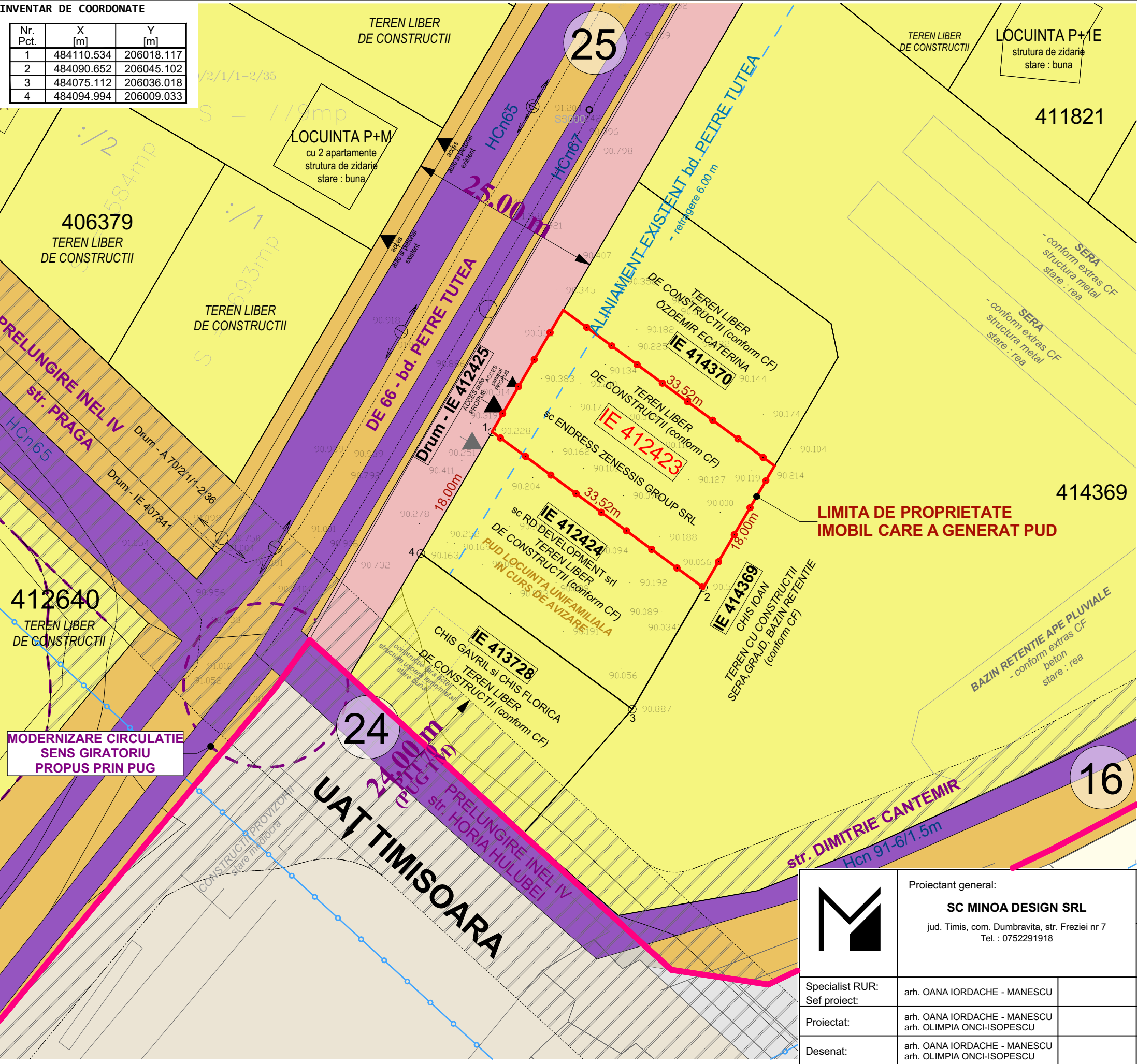
PROFIL TRANSVERSAL - bd. PETRE TUTEA - perspectiva de dezvoltare conform PUG DUMBRĂVITA aprobat prin HCL nr. 140/2023



	Proiectant general: SC MINOA DESIGN SRL jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918	Beneficiar: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP 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 412423
	Specialist RUR: Sef proiect:	Nr. proiect: 14-P/2024	Denumire plansa:
	Proiectat:	Faza: PUD	
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Data: 20.01.2025	Scara: 1:500 Nr. plansa: U02

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484110.534	206018.117
2	484090.652	206045.102
3	484075.112	206036.018
4	484094.994	206009.033



04

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D.. - PROPUIS A FI REGLEMENTAT
- LIMITA UAT DUMBRAVITA/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 DUMBRAVITA)

Proiectant general:

SC MINOA DESIGN SRL

jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7
Tel. : 0752291918

Beneficiar:

sc ENDRESS ZENESSIS GROUP 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 412423

Specialist RUR:

arh. OANA IORDACHE - MANESCU

Sef proiect:

arh. OANA IORDACHE - MANESCU

Proiectat:

arh. OANA IORDACHE - MANESCU
arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU

Desenat:

arh. OANA IORDACHE - MANESCU
arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU

Nr. proiect:

14-P/2024

Faza:

PUD

Data:

20.01.2025

Denumire plansa:

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Scara:

1:500

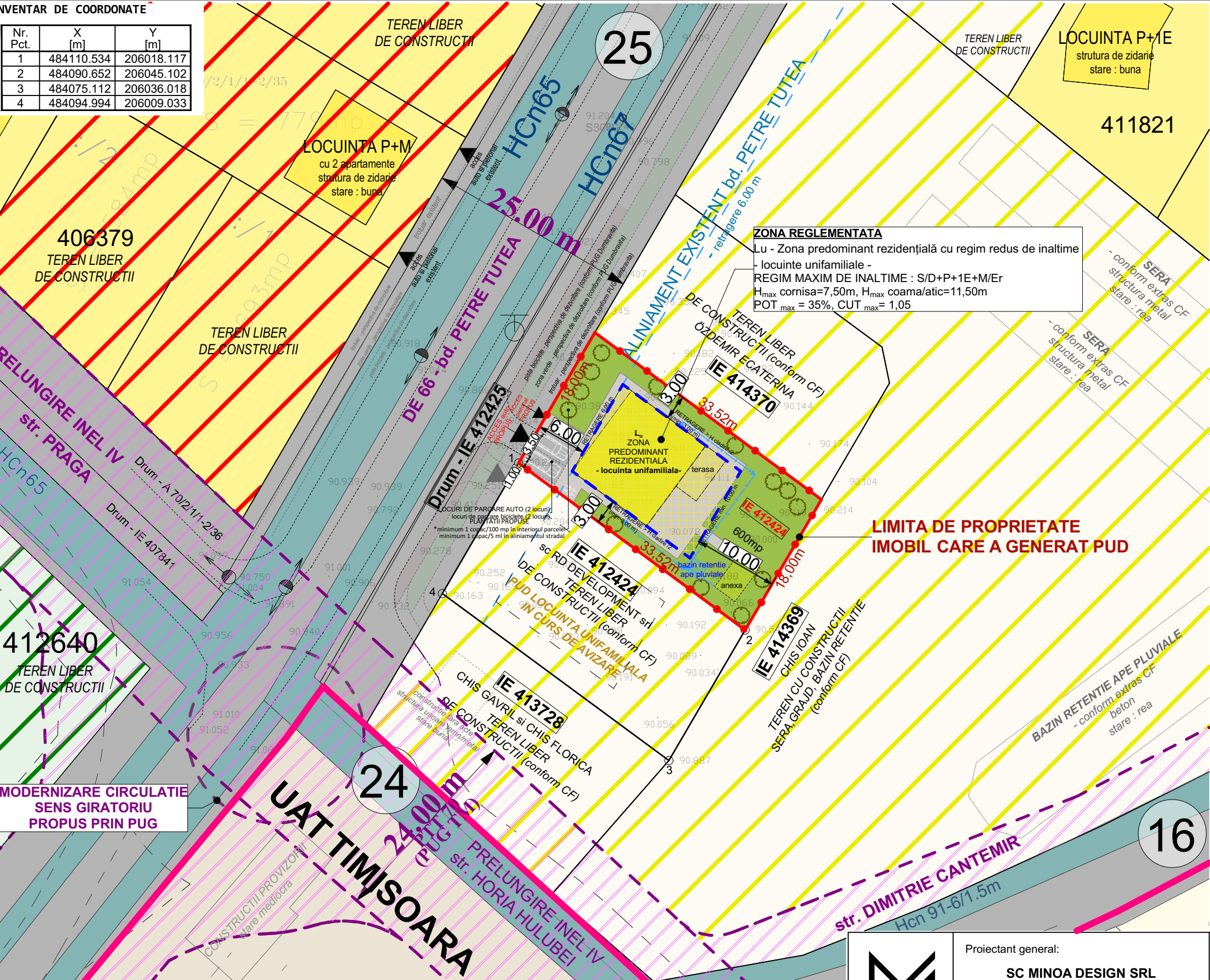
Nr. plansa:

U04

PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE
jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484110.534	206018.117
2	484090.652	206045.102
3	484075.112	206036.018
4	484094.994	206009.033



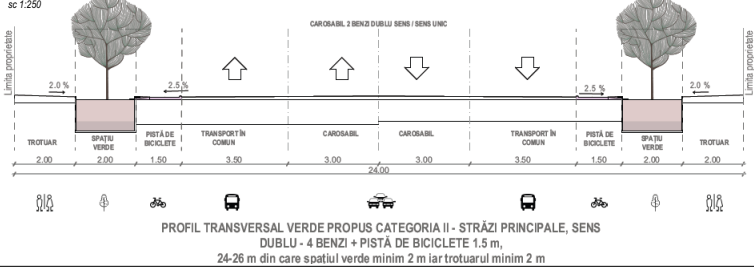
MODERNIZARE CIRCULATIE
SENS GIRATORIU
PROPOS PRIN PUG

INDICI URBANISTICI PROPUSI

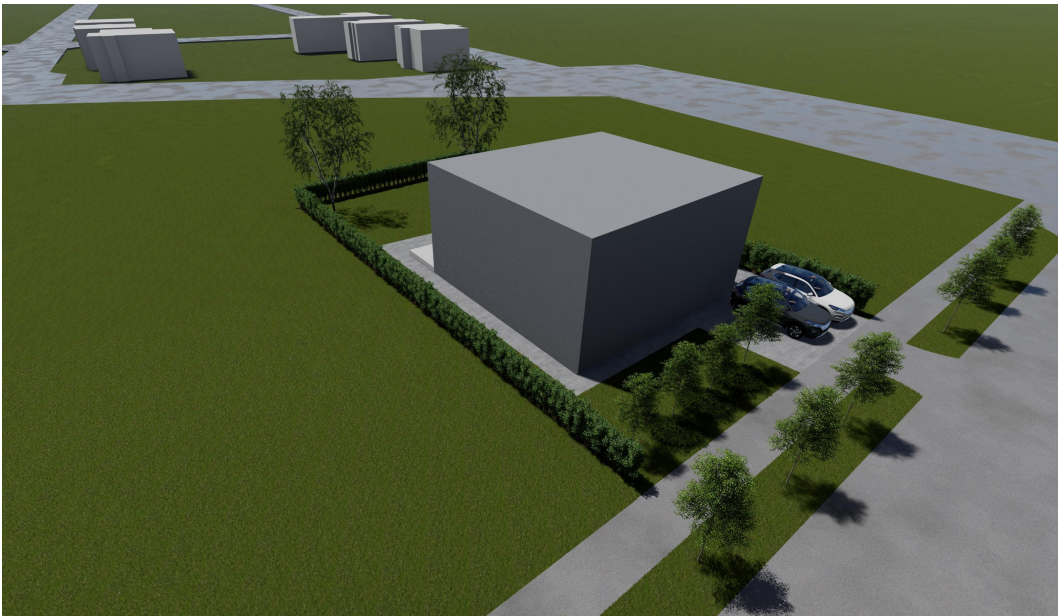
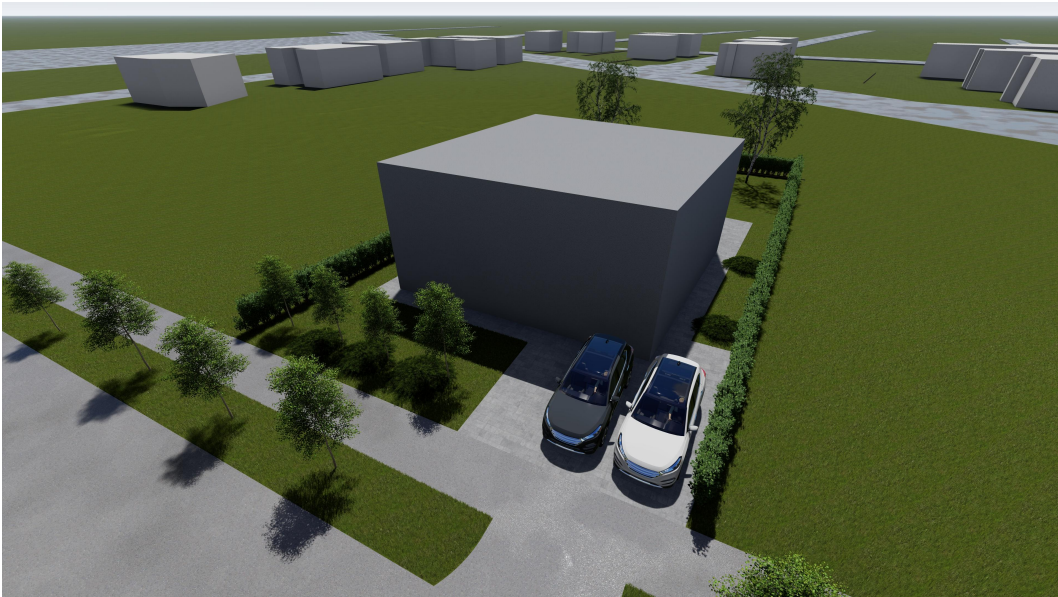
Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- locuinte unifamiliale -
REGIM MAXIM DE INALTIME : S/D+P+1E+M/Er
H_{max} cornisa=7,50m, H_{max} coama/atic=11,50m
POT_{max} = 35%, CUT_{max} = 1,05

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



	Proiectant general: SC MINOA DESIGN SRL jud. Timis, com. Dumbravita, str. Frezei nr 7 Tel. : 0752291918		Beneficiar: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP 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 412423</i>			
	Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU		Nr. proiect: 14-P/2024	Denumire planşa: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	Scara: 1:500
	Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Faza: PUD		Nr. planşa:
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Data: 20.01.2025	U05		



	Proiectant general: SC MINOA DESIGN SRL jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918		Beneficiar: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP 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 412423</i>		
Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU		Nr. proiect: 14-P/2024	Denumire plansa: VOLUMETRIE	Scara:
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Faza: PUD		Nr. plansa:
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Data: 20.01.2025		U06