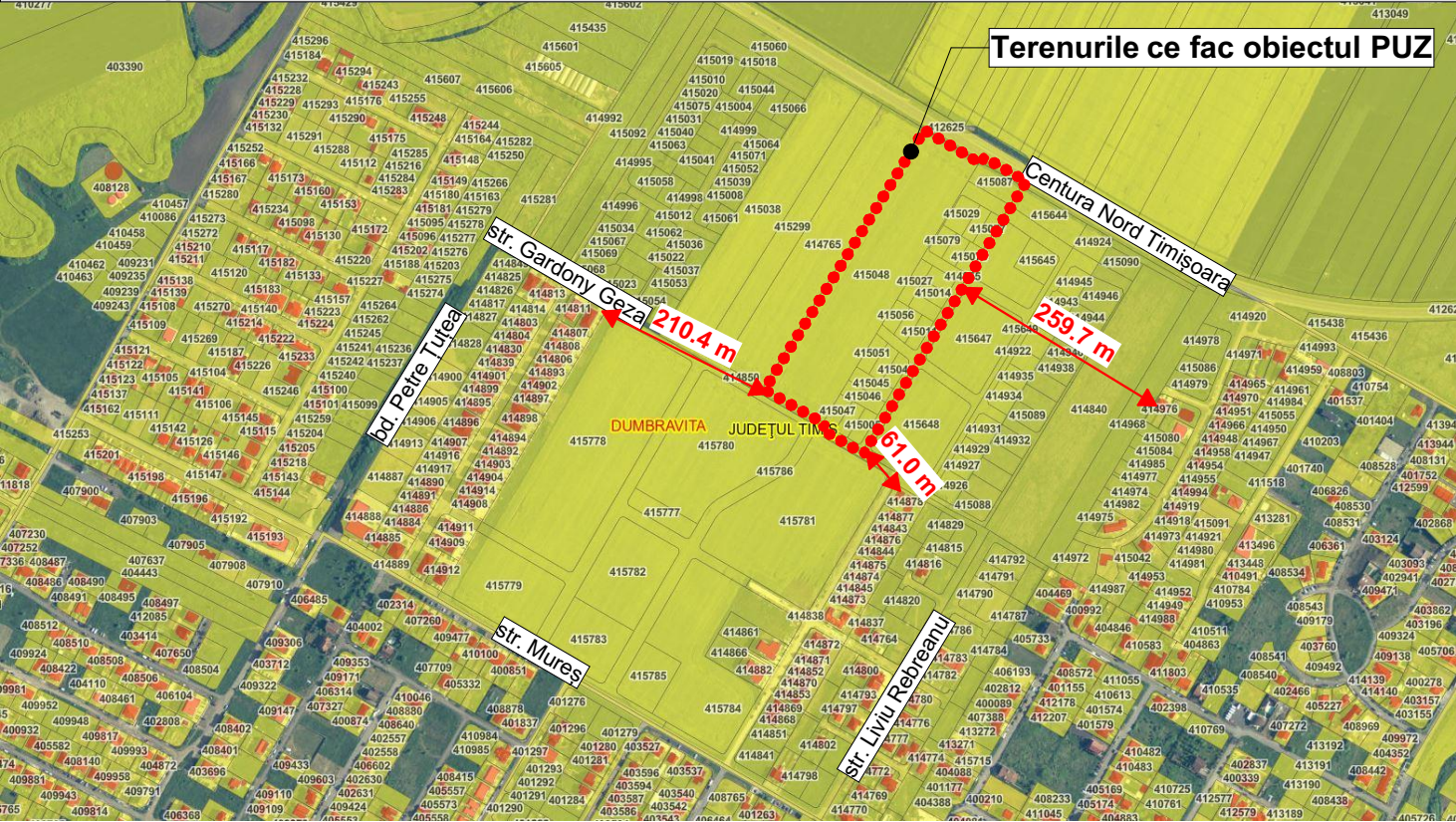


Extras harta Google



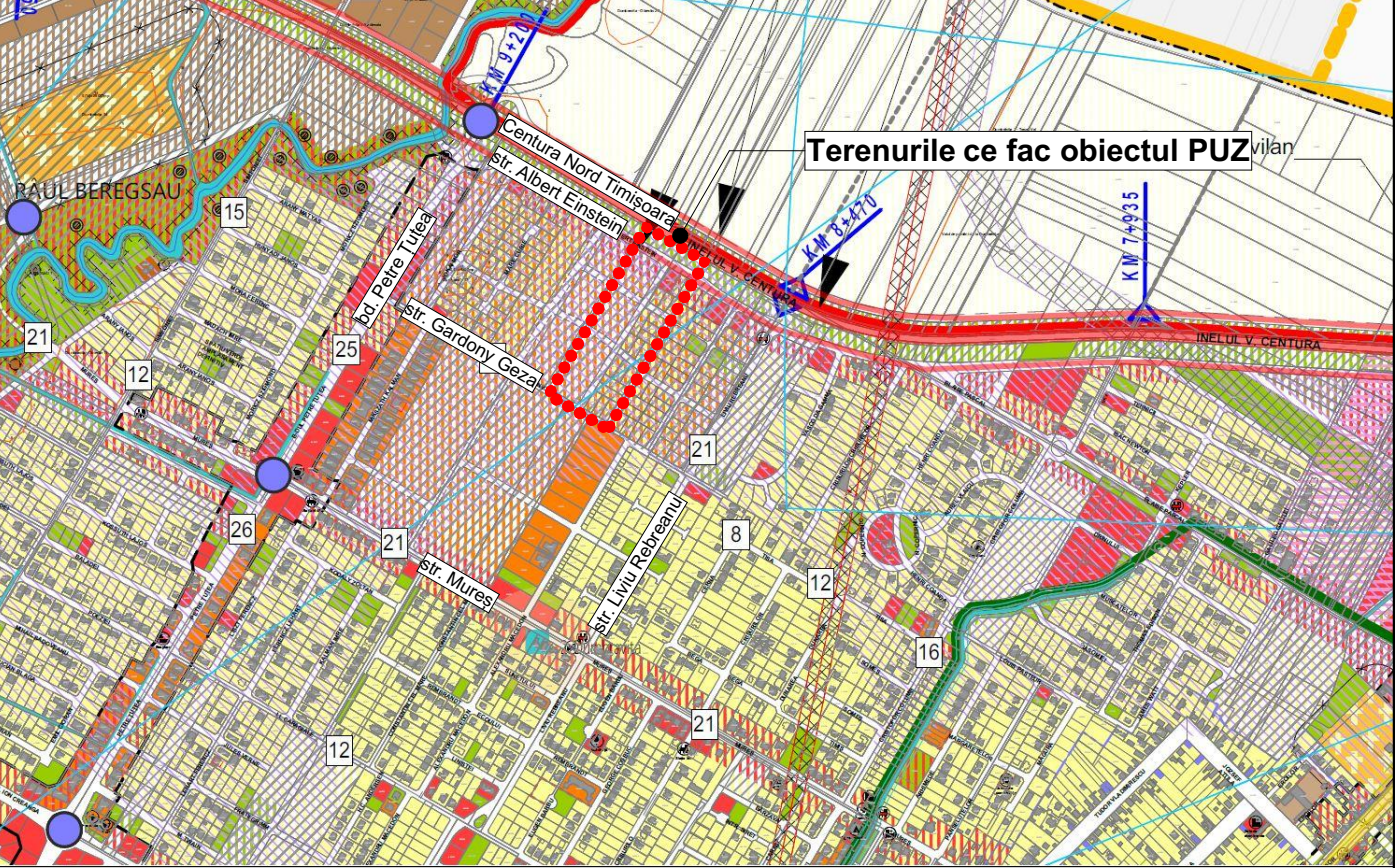
Extras Geoportal ANCP



P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare și
modificare PUZ aprobat prin HCL 18/15.02.2007

intravilan, Dumbrăvița, jud. Timiș

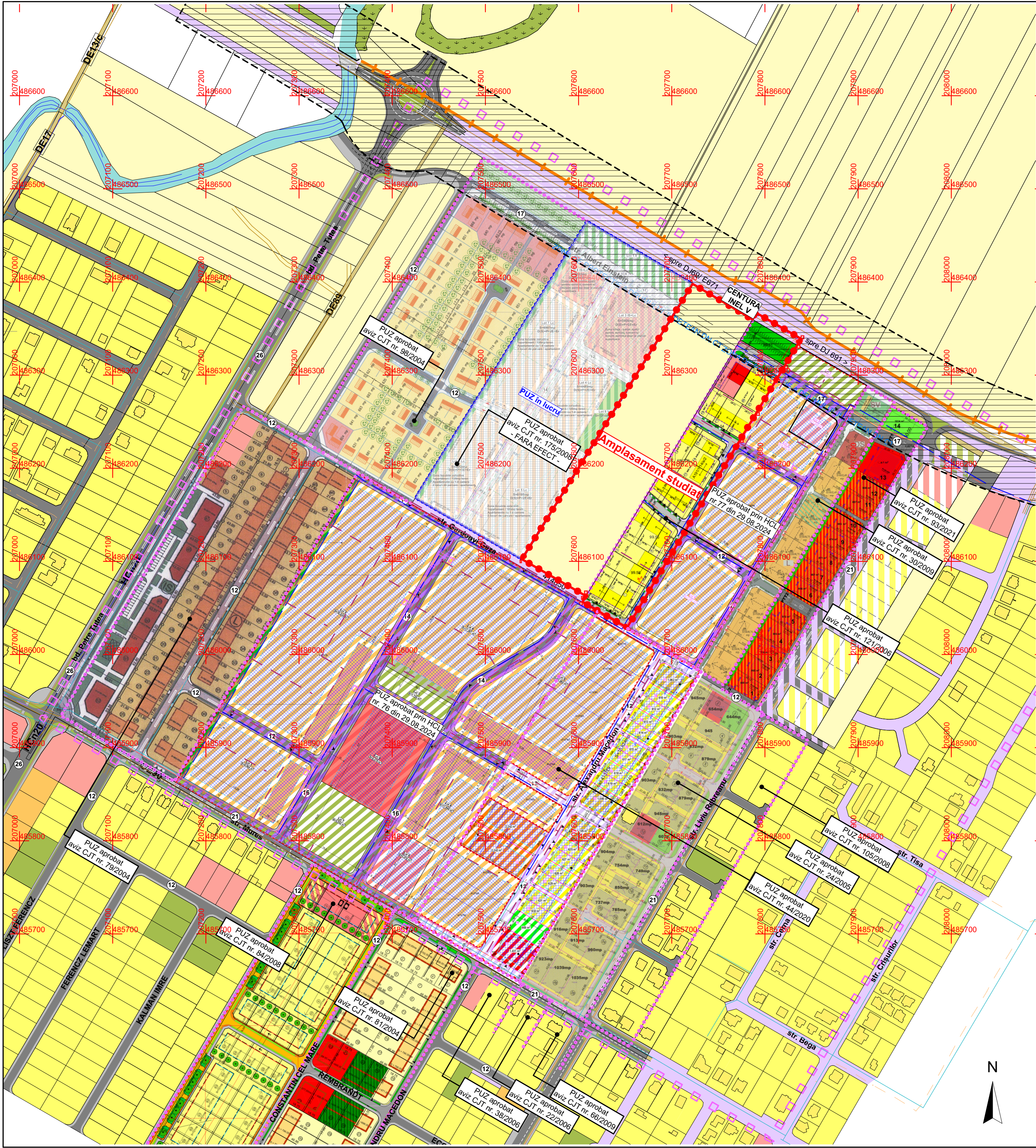
Localizare amplasament- extras PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023



Legendă- extras PUG aprobat prin HCL 140/25.10.2023

- Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+2E+Er/M locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări aferente
- Zona spații plantate, agrement, sport
- 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
- Zonă insuficient deservită de dotări, servicii
- Zone pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentatii de urbanism

Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar: Societatea JV DEVELOPMENT SRL, S.C. IMMOBILIARE AZZURRA S.R.L., LPFT 2009 S.R.L., S.C. TRE GOBBI S.R.L., SC R.E.A. SRL, Martin Tiron Florin, Martin Doina,Fodor Dan-Cristian, Fodor Mihai, Fodor Emilia, Comuna Dumbrăvița, Bura Tatiana-Gurbănești Amplasament: Dumbrăvița, jud. Timiș
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare și modificare PUZ aprobat prin HCL 18/15.02.2007
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu			Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:	Planșa nr.: U01
	arh. Daria Indreiu			
Desenat	arh. Daria Indreiu		Mai 2025	420x297



P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare și modificare PUZ aprobat prin HCL 18/15.02.2007

intravilan, Dumbrăvița, jud. Timiș

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată
- Limită intravilan aprobat
- Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul P.U.Z.
- Limite imobile în exteriorul P.U.Z. conform ridicării topografice
- Documentații de urbanism aprobate
- Documentații de urbanism în lucru
- Profil de drum existent/propus

ZONIFICARE EXISTENT

- Teren arabil
- Zonă locuințe individuale
- Zonă locuințe colective
- Zonă servicii
- Zonă spații verzi
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Drumuri de exploatare
- Canale de desecare, cursuri de apă

ZONIFICARE propusă prin documentații de urbanism în lucru

- Zonă locuințe colective și servicii propuse prin documentații de urbanism în lucru
- Zonă mixtă- dotări și servicii și locuire colectivă propusă prin documentații de urbanism în lucru
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse prin doc. de urbanism în lucru

Legenda lucrari editare:

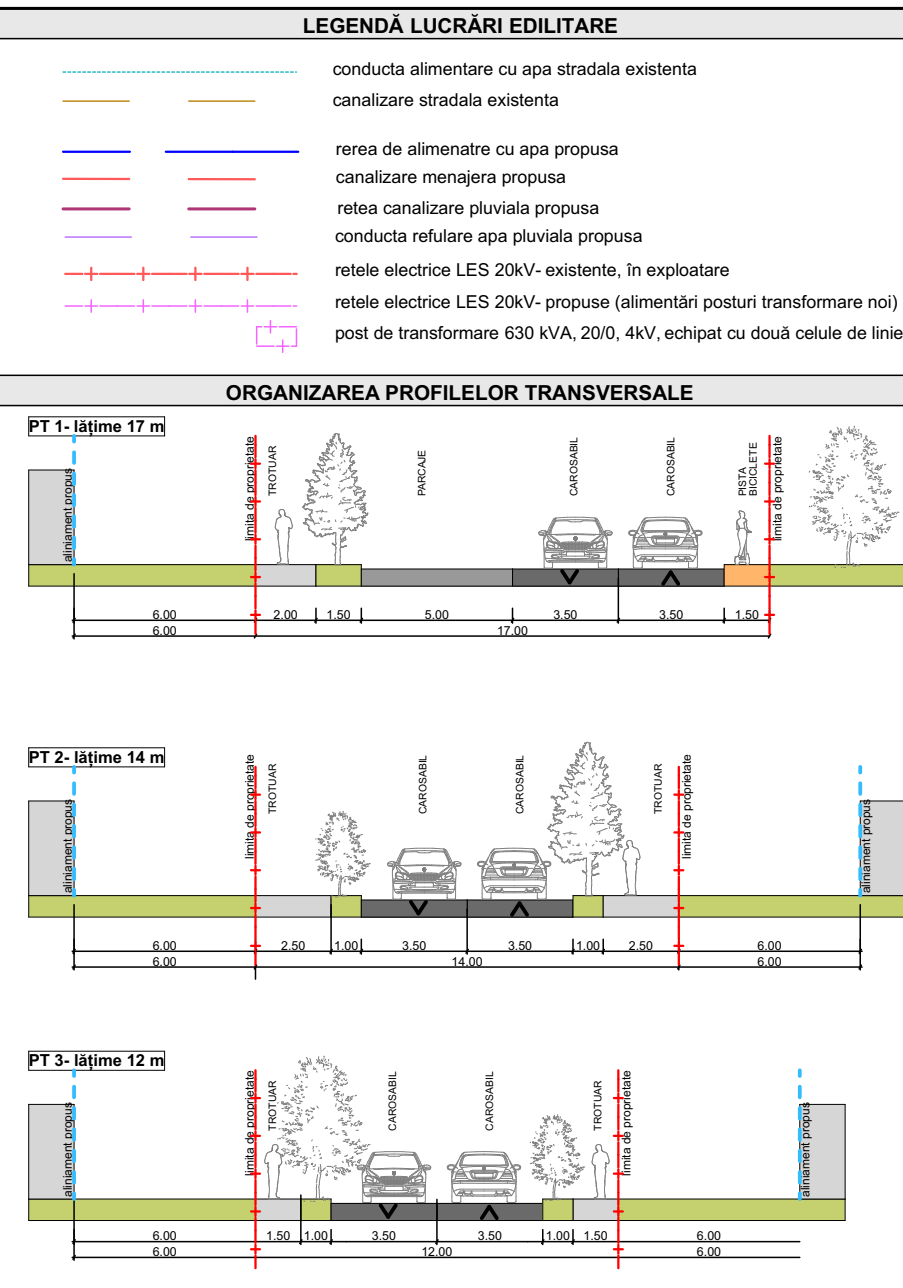
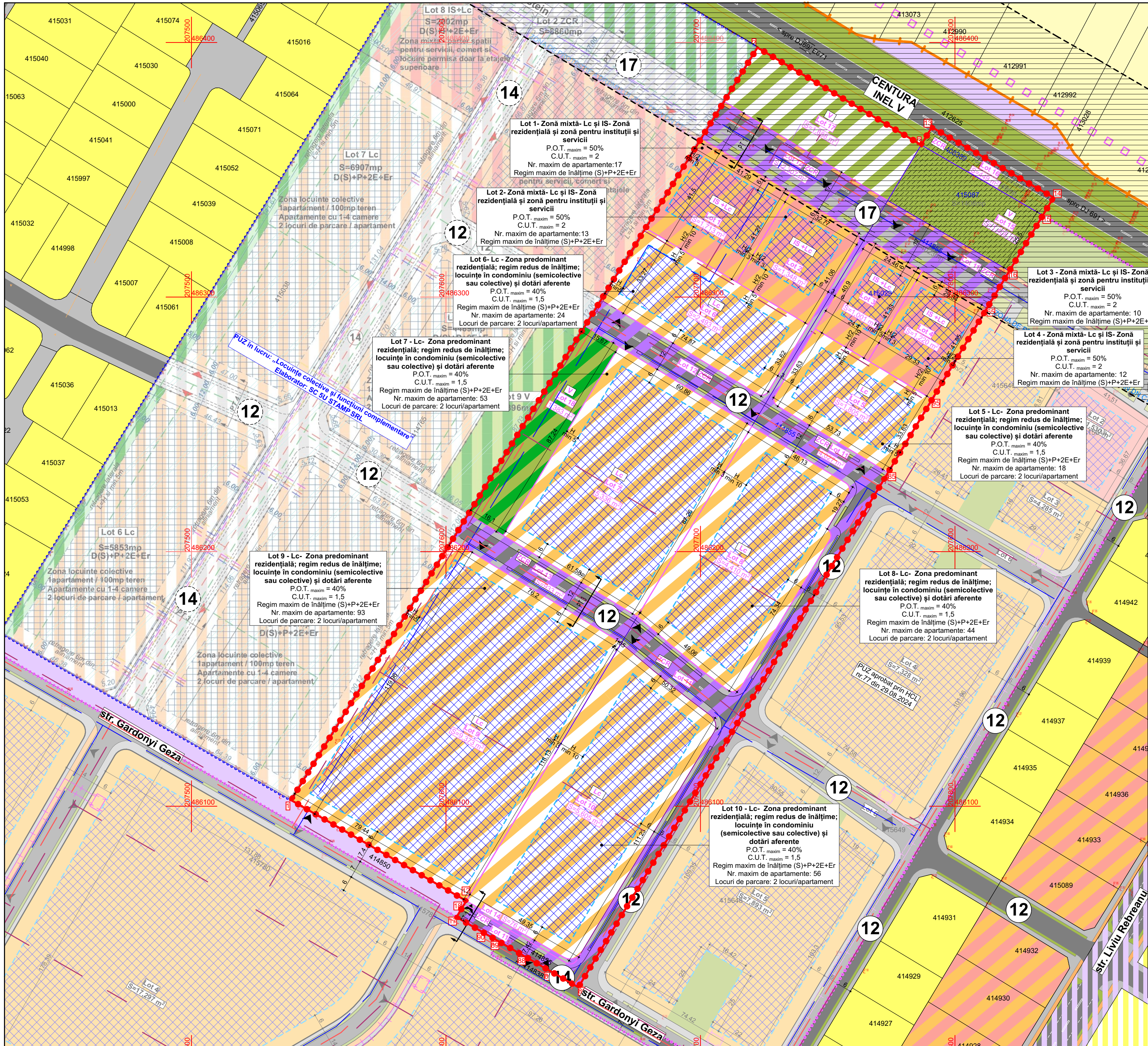
- conducta alimentare cu apa stradala existenta
- canalizare stradala existenta
- retea de alimentare cu apa propusa
- canalizare menajera propusa
- retea canalizare pluviala propusa
- conducta refulare apa pluviala propusa
- retele electrice LES 20kV- existente, în exploatare
- retele electrice LES 20kV- propuse (alimentări posturi transformare noi)
- post de transformare 630 kVA, 20/0, 4kV, echipat cu două celule de linie

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu					
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C. RD Sign S.R.L. Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar: Societatea JV DEVELOPMENT SRL, S.C. IMMOBILIARE AZZURRA S.R.L., LPFT 2009 S.R.L., S.C. TRE GOBBI S.R.L., SC R.E.A. SRL, Martin Tiron Florin, Martin Doina,Fodor Dan-Cristian, Fodor Mihai, Fodor Emilia, Comuna Dumbrăvița, Bura Tatiiana-Gurbănești Amplasament: Dumbrăvița, jud. Timiș	Proiect nr.: 318/PVB/21
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire:	Faza:
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		1:3000	P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare și modificare PUZ aprobat prin HCL 18/15.02.2007	P.U.Z.
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr.: U02
Desenat	arh. Daria Indreiu		Mai 2025	Studiul de cvartal	420x580

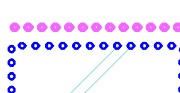
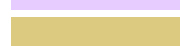
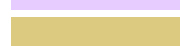
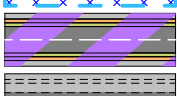
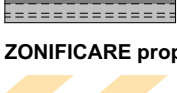
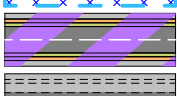
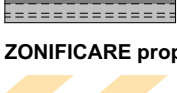
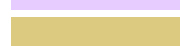
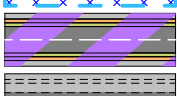
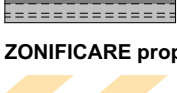
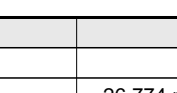
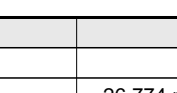
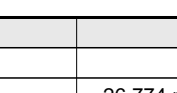
[illegible]

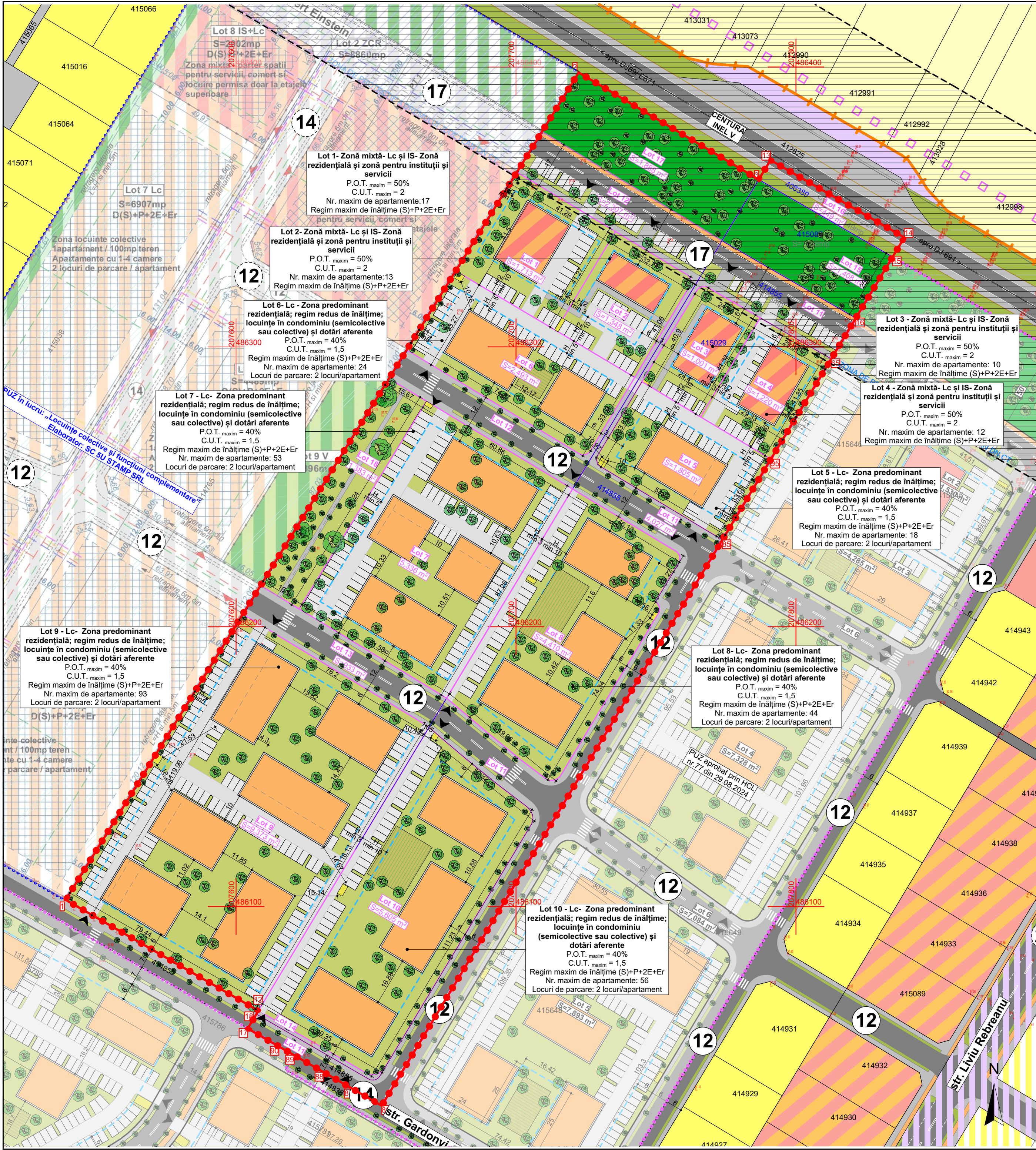
LEGENDĂ				ZONIFICARE EXISTENT	
DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI Limită zonă studiată Limită intravilan aprobat Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul P.U.Z. Limite imobile ce fac obiectul P.U.Z. conform ridicării topografice Limite imobile în exteriorul P.U.Z. conform ridicării topografice Documentații de urbanism aprobate Documentații de urbanism în lucru Profil de drum existent/propus Punct de contur delimitare limită de proprietate		Teren arabil Zonă locuințe individuale Zonă locuințe colective Zonă locuințe colective și servicii Zonă servicii Zonă spații verzi Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente Drumuri de exploatare			
PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI					
DOMENIU	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI			
Accesibilitate și circulație	- Dezvoltarea insuficientă a străzii Gardony Geza, poate îngreuna accesibilitatea pe amplasamentul studiat. - Lipsa bretelei colectoare aferentă Centurii - Amplasarea într-o zonă cu deficit din punct de vedere al transportului în comun	- Asigurarea profilului transversal de 14m pentru strada Gardony Geza - Realizarea drumului colector al centurii, respectiv str. Albert Einstein, al cărui profil transversal este propus a fi 17m. - propunerea unui procent de cca. 16,6% circulații auto și pietonale -Profilul străzii Gardony Geza poate acomoda rețelele pentru mijloacele de transport în comun - asigurarea spațiilor amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor			
Fond construit și utilizarea terenurilor	- Terenul ce face obiectul prezentului PUZ are categoria de folosință arabil, curți construcții, drum și nu prezintă fond construit -Amplasarea într-o zonă cu deficit din punct de vedere al serviciilor și a instituțiilor publice	- Asigurarea continuității tramei stradale în vederea fluidizării traficului și asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și a majorității categoriilor de trafic motorizat. - Propunerea unui procent de 11,29% zonă mixtă- instituții și servicii și locuire colectivă			
Spații plantate, agrement, conectivitate socială și sport	- Spații verzi amenajate inexistente pe parcelele studiate	- Pentru a asigura un climat cât mai propice locuirii se propune amenajarea de spații verzi într-o proporție de 10,01% din totalul suprafeței studiate în cadrul PUZ - Realizarea unei zone verzi de coeziune socială -Alocarea unui procent de minim 20% din suprafața fiecărei parcele rezultate, pentru spații verzi			
Probleme de mediu	-Amplasarea într-o zonă deficitară din punct de vedere al utilităților - Proximitatea față de centura orașului Timișoara poate avea efecte negative asupra amplasamentului studiat (noxe emanate de trafic, zgomot, praf)	- Se propune realizarea lucrărilor de echipare edilitară a terenului (alimentare cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, etc.) - În zonă nu se vor amplasa activități sau funcțiuni poluante - Managementul deșeurilor în perioada de execuție a lucrărilor și ulterior, în exploatare - Asigurarea unor spații destinate colectării selective și conforme a deșeurilor, precum și evacuarea ritmică prin societăți autorizate -Amenajarea unei zone de verzi de protecție a centurii			
Protejarea zonelor: - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare în vigoare - față de construcții și culoare tehnice - cu destinație specială - zone poluate	-Nu este cazul -Zonă deficitară din punct de vedere al utilităților -Zonă de protecție aferentă centurii -Nu este cazul - Proximitatea față de centura orașului Timișoara poate avea efecte negative asupra amplasamentului studiat	- -Se propune realizarea lucrărilor de echipare edilitară -Asigurarea zonei de protecție față de Centura Timișoara - Amenajarea spațiilor verzi și plantarea de arbori în zona de pretecție a centuri care să protejeze împotriva efectelor negative produse de aceasta (noxe emanate de trafic, zgomotul produs, praf, vânt)			

Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data
Verficator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I.: 3981516 Tel. 40/0723624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar: Societatea JV DEVELOPMENT SRL, S.C. IMMOBILIARE AZZURRA S.R.L., LPFT 2009 S.R.L., S.C. TRE GOBBI S.R.L., SC R.E.A. SRL, Martin Tiron Florin, Martin Doina,Fodor Dan-Cristian, Fodor Mihai, Fodor Emilia, Comuna Dumbrăvița, Bura Taliana-Gurbănești Amplasament: Dumbrăvița, jud. Timiș
	Nume	Semnătura	Scara:	Proiect nr.:
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		1:1000	318/PVB/21
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:	Faza:
	arh. Daria Andreiu			P.U.Z.
Desenat	arh. Daria Andreiu		Mai 2025	Planșa nr.:
				U03
				420x580



PRINCIPALELE DISFUNCȚIONALITĂȚI	
DOMENIU	PRIORITĂȚI
Accesibilitate și circulație	- Dezvoltarea insuficientă a străzii Gardonyi Geza, poate îngreuna accesibilitatea pe amplasamentul studiat. - Lipsa bretelei colectoare aferente Centurii - Amplasarea într-o zonă cu deficit din punct de vedere al transportului în comun
Fond construit și utilizarea terenurilor	- Asigurarea continuității tramei stradale în vederea fluidizării traficului și asigurarea accesibilității pietonilor, bicicletelor și a majorității categoriilor de trafic motorizat. - Propunerea unui procent de 11,29% zonă mixtă- instituții și servicii și locuințe colective
Spații plantate, agrement, conectivitate socială și sport	- Pentru a asigura un climat cât mai propice locuirii se propune amenajarea de spații verzi într-o proporție de 10,01% din totalul suprafeței studiate în cadrul P.U.Z. - Realizarea unei zone verzi de coeziune socială - Alocarea unui procent de minim 20% din suprafața fiecărei parcele rezultate, pentru spații verzi
Probleme de mediu	- Amplasarea într-o zonă deficitară din punct de vedere al utilităților - Proximitatea față de centura orașului Timișoara poate avea efecte negative asupra amplasamentului studiat (noxe emantate de trafic, zgomot, praf) - Se propune realizarea lucrărilor de echipare edilitară a terenului (alimentare cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, etc.) - În zonă nu se vor amplasa activități sau funcțiuni poluante - Managementul deșeurilor în perioada de execuție a lucrărilor și ulterior, în exploatare - Asigurarea unor spații destinate colectării selective și conforme a deșeurilor, precum și evacuarea ritmică prin societăți autorizate - Amenajarea unei zone de verzi de protecție a centurii
Protejarea zonelor:	- Nu este cazul - Zonă deficitară din punct de vedere al utilităților - Zonă de protecție aferentă centurii
față de construcții și culoare tehnice	- Nu este cazul - Proximitatea față de centura orașului Timișoara poate avea efecte negative asupra amplasamentului studiat
cu destinație specială	- Nu este cazul - Zonă deficitară din punct de vedere al utilităților - Zonă de protecție aferentă centurii
zone poluate	- Nu este cazul - Zonă deficitară din punct de vedere al utilităților - Zonă de protecție aferentă centurii

P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare și modificare P.U.Z aprobat prin HCL 18/15.02.2007 intravilan, Dumbrăvița, jud. Timiș																																																																					
LEGENDĂ																																																																					
DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI  Limită zonă studiată  Limită intravilan aprobat  Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul P.U.Z.  Limite imobile ce fac obiectul P.U.Z. conform ridicării topografice  Limite imobile în exteriorul P.U.Z. conform ridicării topografice  Limite parcele propuse  Documentații de urbanism aprobate  Documentații de urbanism în lucru  Acces auto și pietonal propus  Profil de drum existent/propus  Punct de contur delimitare limită de proprietate					Inventar de coordonate Sistem Stereografic 1970 <table><tr><th>Nr.</th><th>Nord(m)</th><th>Est(m)</th><th>Nr.</th><th>Nord(m)</th><th>Est(m)</th></tr><tr><td>1</td><td>486102.41</td><td>207339.11</td><td>18</td><td>486351.60</td><td>207607.24</td></tr><tr><td>2</td><td>486397.99</td><td>207222.39</td><td>65</td><td>486295.70</td><td>207812.62</td></tr><tr><td>3</td><td>486359.76</td><td>207786.72</td><td>85</td><td>486231.03</td><td>207773.69</td></tr><tr><td>12</td><td>486062.81</td><td>207607.57</td><td>86</td><td>486029.87</td><td>207852.00</td></tr><tr><td>13</td><td>486366.72</td><td>207790.91</td><td>87</td><td>486034.76</td><td>207841.79</td></tr><tr><td>14</td><td>486339.07</td><td>207838.73</td><td>88</td><td>486040.82</td><td>207831.28</td></tr><tr><td>15</td><td>486332.11</td><td>207834.54</td><td>89</td><td>486046.91</td><td>207820.69</td></tr><tr><td>16</td><td>486310.27</td><td>207821.38</td><td>90</td><td>486050.05</td><td>207815.27</td></tr><tr><td>17</td><td>486056.46</td><td>207604.15</td><td>95</td><td>486259.85</td><td>207791.04</td></tr></table>					Nr.	Nord(m)	Est(m)	Nr.	Nord(m)	Est(m)	1	486102.41	207339.11	18	486351.60	207607.24	2	486397.99	207222.39	65	486295.70	207812.62	3	486359.76	207786.72	85	486231.03	207773.69	12	486062.81	207607.57	86	486029.87	207852.00	13	486366.72	207790.91	87	486034.76	207841.79	14	486339.07	207838.73	88	486040.82	207831.28	15	486332.11	207834.54	89	486046.91	207820.69	16	486310.27	207821.38	90	486050.05	207815.27	17	486056.46	207604.15	95	486259.85	207791.04
Nr.	Nord(m)	Est(m)	Nr.	Nord(m)	Est(m)																																																																
1	486102.41	207339.11	18	486351.60	207607.24																																																																
2	486397.99	207222.39	65	486295.70	207812.62																																																																
3	486359.76	207786.72	85	486231.03	207773.69																																																																
12	486062.81	207607.57	86	486029.87	207852.00																																																																
13	486366.72	207790.91	87	486034.76	207841.79																																																																
14	486339.07	207838.73	88	486040.82	207831.28																																																																
15	486332.11	207834.54	89	486046.91	207820.69																																																																
16	486310.27	207821.38	90	486050.05	207815.27																																																																
17	486056.46	207604.15	95	486259.85	207791.04																																																																
ZONIFICARE EXISTENT <table><tr><td></td><td>Teren arabil</td></tr><tr><td></td><td>Zonă locuințe individuale</td></tr><tr><td></td><td>Zonă locuințe colective</td></tr><tr><td></td><td>Zonă locuințe colective și servicii</td></tr><tr><td></td><td>Zonă servicii</td></tr><tr><td></td><td>Zonă spații verzi</td></tr><tr><td></td><td>Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente</td></tr><tr><td></td><td>Drumuri de exploatare</td></tr></table>						Teren arabil		Zonă locuințe individuale		Zonă locuințe colective		Zonă locuințe colective și servicii		Zonă servicii		Zonă spații verzi		Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente		Drumuri de exploatare	ZONIFICARE PROPUȘ <table><tr><td></td><td>Lc-Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare max. (S)+P+2E+Er</td></tr><tr><td></td><td>Lc+ IS- Zonă mixtă - instituții, servicii și locuințe colective max. (S)+P+2E+Er</td></tr><tr><td></td><td>V- Zonă spații verzi amenajate</td></tr><tr><td></td><td>V- Zonă spații verzi de conectivitate socială corelată cu documentația urbanistică alăturată</td></tr><tr><td></td><td>Zona de implantare a clădirilor (S)+P+2E+Er</td></tr><tr><td></td><td>ZCR- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente</td></tr><tr><td></td><td>Drumuri propuse pe terenuri vecine, pentru întregirea profililor stradale</td></tr></table>						Lc-Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare max. (S)+P+2E+Er		Lc+ IS- Zonă mixtă - instituții, servicii și locuințe colective max. (S)+P+2E+Er		V- Zonă spații verzi amenajate		V- Zonă spații verzi de conectivitate socială corelată cu documentația urbanistică alăturată		Zona de implantare a clădirilor (S)+P+2E+Er		ZCR- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente		Drumuri propuse pe terenuri vecine, pentru întregirea profililor stradale																														
	Teren arabil																																																																				
	Zonă locuințe individuale																																																																				
	Zonă locuințe colective																																																																				
	Zonă locuințe colective și servicii																																																																				
	Zonă servicii																																																																				
	Zonă spații verzi																																																																				
	Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente																																																																				
	Drumuri de exploatare																																																																				
	Lc-Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare max. (S)+P+2E+Er																																																																				
	Lc+ IS- Zonă mixtă - instituții, servicii și locuințe colective max. (S)+P+2E+Er																																																																				
	V- Zonă spații verzi amenajate																																																																				
	V- Zonă spații verzi de conectivitate socială corelată cu documentația urbanistică alăturată																																																																				
	Zona de implantare a clădirilor (S)+P+2E+Er																																																																				
	ZCR- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente																																																																				
	Drumuri propuse pe terenuri vecine, pentru întregirea profililor stradale																																																																				
ZONIFICARE propusă prin documentații de urbanism în lucru <table><tr><td></td><td>Zonă locuințe colective și servicii propuse prin documentații de urbanism în lucru</td></tr><tr><td></td><td>Zonă mixtă- dotări și servicii și locuire colectivă propusă prin documentații de urbanism în lucru</td></tr><tr><td></td><td>Zonă spații verzi amenajate propusă prin documentații de urbanism în lucru</td></tr><tr><td></td><td>Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse prin doc. de urbanism în lucru</td></tr></table>						Zonă locuințe colective și servicii propuse prin documentații de urbanism în lucru		Zonă mixtă- dotări și servicii și locuire colectivă propusă prin documentații de urbanism în lucru		Zonă spații verzi amenajate propusă prin documentații de urbanism în lucru		Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse prin doc. de urbanism în lucru																																																									
	Zonă locuințe colective și servicii propuse prin documentații de urbanism în lucru																																																																				
	Zonă mixtă- dotări și servicii și locuire colectivă propusă prin documentații de urbanism în lucru																																																																				
	Zonă spații verzi amenajate propusă prin documentații de urbanism în lucru																																																																				
	Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse prin doc. de urbanism în lucru																																																																				
BILANȚ TERITORIAL																																																																					
Suprafața terenului			EXISTENT		PROPUȘ																																																																
Terenuri neurbanizate	Teren arabil în intravilan		26.774 mp	100 %	-	-																																																															
	Lc+IS-Zona mixtă- Instituții, servicii și locuințe colective		-	-	3.061 mp	11,43 %																																																															
	Lc- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare		-	-	17.202 mp	64,25 %																																																															
	V- Zonă spații verzi amenajate		-	-	3.271 mp	12,22 %																																																															
	ZCR- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente		-	-	3.240 mp	12,10 %																																																															
TOTAL			26.774 mp	100 %	26.774 mp	100 %																																																															
Suprafața terenului			EXISTENT		PROPUȘ																																																																
Terenuri urbanizate P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 18/2007	IS- Zonă instituții și servicii		1.001 mp	5,01 %	-	-																																																															
	Lu- Zonă locuințe unifamiliale		13.116 mp	65,58 %	-	-																																																															
	Lc+IS-Zona mixtă- Instituții, servicii și locuințe colective		-	-	2.221 mp	11,11 %																																																															
	Lc- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare		-	-	11.820 mp	59,10 %																																																															
	V- Zonă spații verzi amenajate		1.408 mp	7,04 %	1.408 mp	7,04 %																																																															
	ZCR- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente		4.475 mp	22,37 %	4.551 mp	22,75 %																																																															
TOTAL			20.000 mp	100 %	20.000 mp	100 %																																																															
BILANȚ TERITORIAL GLOBAL																																																																					
Suprafața terenului			EXISTENT		PROPUȘ																																																																
	Teren arabil în intravilan		26.774 mp	57,24 %	-	-																																																															
	IS- Zonă instituții și servicii		1.001 mp	2,14 %	-	-																																																															
	Lu- Zonă locuințe unifamiliale		13.116 mp	28,05 %	-	-																																																															
	Lc+IS-Zona mixtă- Instituții, servicii și locuințe colective		-	-	5.282 mp	11,29 %																																																															
	Lc- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare		-	-	29.022 mp	62,04 %																																																															
	V- Zonă spații verzi amenajate		1.408 mp	3,01 %	4.679 mp	10,01 %																																																															
	ZCR- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente		4.475 mp	9,56 %	7.791 mp	16,66 %																																																															
TOTAL			46.774 mp	100 %	46.774 mp	100 %																																																															
INDICI URBANISTICI PROPUȘI:																																																																					
			P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	H _{max} compă	H _{max}																																																														
Lc- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare			max 40% min 15%	max 1,5 min 0,45	(S)+P+2E+Er	11,5 m	15,5 m																																																														
Lc+IS-Zona mixtă- Instituții, servicii și locuințe colective			max 50% min 15%	max 2,0 min 0,45	(S)+P+2E+Er	11,5 m	15,5 m																																																														
Spații verzi minim 20% din suprafața parcelor rezultate; Locuri de parcare - 2 locuri/apartament; Număr de apartamente: 1 ap./100mp teren. Număr maxim de apartamente în cadrul P.U.Z. 340																																																																					
Notă: - subsolul poate coincide cu limitele terenului, balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m																																																																					
Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu																																																																					
Verificator/expert	Nume		Semnătură	Cerință	Referat / Expertiza Nr. / Data																																																																
	S.C. RD Sign S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. 335/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 400722624862 E-mail: studio@rdsign.ro				Beneficiar: Societatea JV DEVELOPMENT SRL, S.C. IMMOBILIARE AZZURRA S.R.L., LPT 2009 S.R.L., S.C. TRE GOBBI S.R.L., SC R.E.A. SRL, Martin Tiron Florin, Martin Doana Fodor Dan-Cristian, Fodor Mihai, Fodor Emilia, Comuna Dumbrăvița, Bura Tatiana-Gurbănești Amplasament: Dumbrăvița, jud. Timiș		Proiect nr.: 318/PVB/21																																																														
	Nume	Semnătură	Scara: 1:1000	Denumire: P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare și modificare P.U.Z aprobat prin HCL 18/15.02.2007			Faza: P.U.Z.																																																														
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu			Data:	Titlu planșă:			Planșa nr.: U04																																																													
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu				Concept propus																																																																
	arh. Daria Indreiu																																																																				
Desenat	arh. Daria Indreiu		Mai 2025					420x580																																																													



P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare și modificare PUZ aprobat prin HCL 18/15.02.2007

intravilan, Dumbrăvița, jud. Timiș

LEGENDĂ

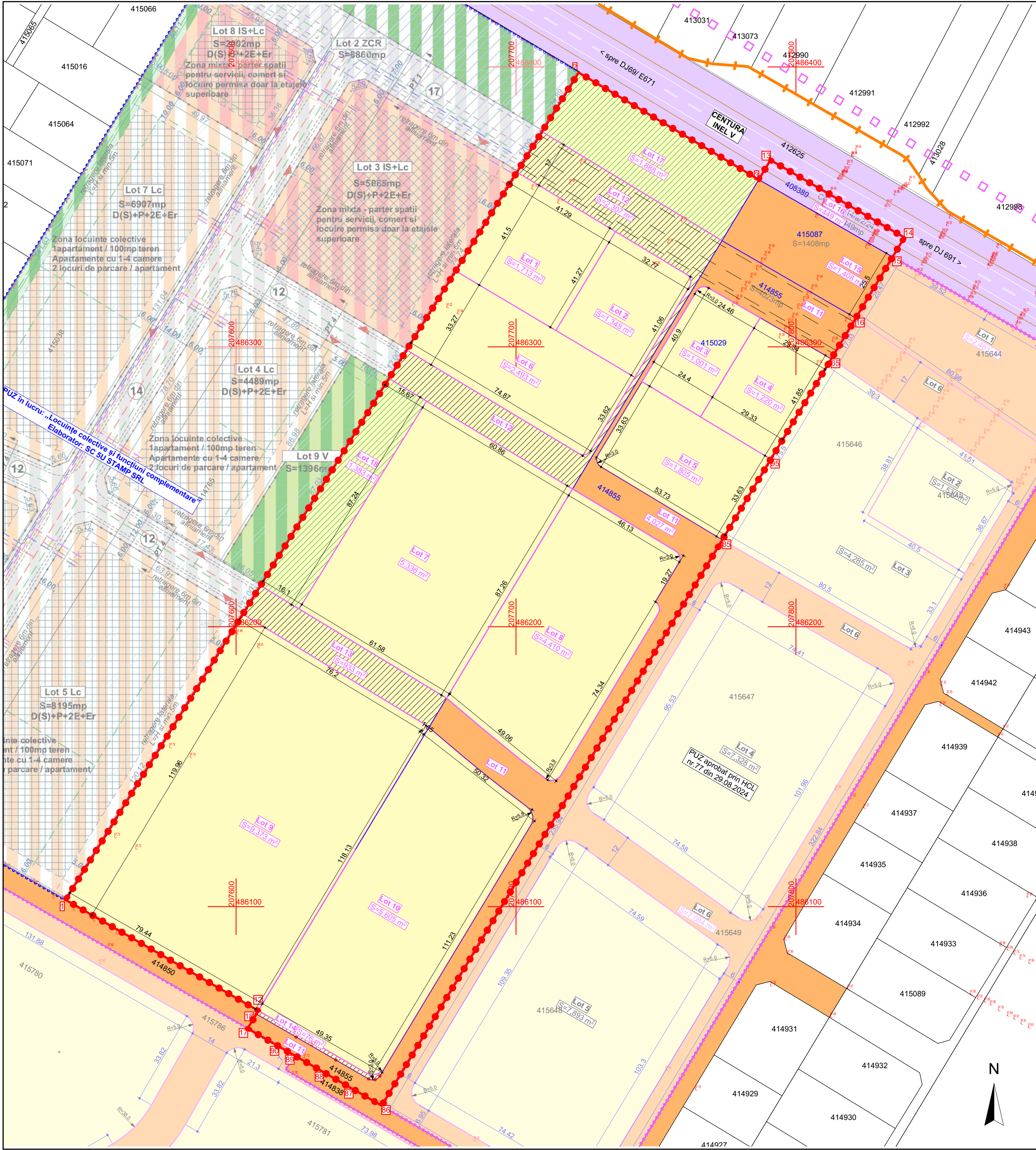
DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată
- Limită intravilan aprobat
- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul P.U.Z. și vor fi introduse în intravilan
- Limite parcele propuse
- Acces auto și pietonal propus
- Profil de drum existent/propus
- Punct de contur delimitare limită de proprietate

DESTINAȚIE

- Spații verzi amenajate
- Clădiri locuințe colective max.(S)+P+2E+Er
- Clădiri mixte- instituții, servicii și locuințe colective max (S)+P+2E+Er
- Locuri de joacă pentru copii
- Platforme pentru depozitarea deșeurilor menajere
- Circulație auto în interiorul parcelei
- Zona de implantare a clădirilor (S)+P+2E+Er

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu				Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Beneficiar: Societatea JV DEVELOPMENT SRL, S.C. IMMOBILIARE AZZURRA S.R.L., LPFT 2009 S.R.L., S.C. TRE GOBBI S.R.L., SC R.E.A. SRL, Martin Tiron Florin, Martin Doina,Fodor Dan-Cristian, Fodor Mihai, Fodor Emilia, Comuna Dumbrăvița, Bura Tatiiana-Gurbănești Amplasament: Dumbrăvița, jud. Timiș	
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu	Semnătura	Scara: 1:1000	Denumire: P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare și modificare PUZ aprobat prin HCL 18/15.02.2007	Proiect nr.: 318/PVB/21
Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu		Data:	Titlu planșă: Plan mobilare	Faza: P.U.Z.
Desenat	arh. Daria Indreiu		Mai 2025		Planșa nr.: U06
					420x580



P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare și modificare PUZ aprobat prin HCL 18/15.02.2007

intravilan, Dumbrăvița, jud. Timiș

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată
- Limită intravilan aprobat
- Limite imobile conform ridicării topografice
- Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul P.U.Z.
- Limite parcele propuse
- Dimensiuni parcele propuse
- Punct de contur delimitare limită de proprietate

DESTINAȚIE

- Teren proprietate privată
- Teren domeniu public de interes local
- Teren domeniu public de interes național
- Teren proprietate privată ce se intenționează a fi trecut în domeniul public
- Teren proprietate privată ce se intenționează a fi trecut în domeniul public - teren cu destinația spațiu verde care se va nota cu această destinație în CF

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem Stereografic 1970

Nr.	Nord(m)	Est(m)
1	486102.41	207539.11
2	486397.99	207722.39
3	486359.76	207786.72
12	486062.81	207607.97
13	486366.72	207790.91
14	486339.07	207838.73
15	486332.11	207834.54
16	486310.27	207821.38
17	486056.46	207604.15

Nr.	Nord(m)	Est(m)
16	486061.60	207607.24
65	486295.70	207812.62
85	486231.03	207773.69
86	486028.87	207652.00
87	486034.76	207641.79
88	486040.82	207631.28
89	486046.91	207620.69
90	486050.05	207615.27
95	486259.85	207791.04

	EXISTENT		PROPOS	
Terenuri proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice	40.891 mp	87,42%	34.304 mp	73,34%
Teren domeniu public de interes local	5.434 mp	11,62%	5.434 mp	11,62%
Teren domeniu public de interes național	449 mp	0,96%	449 mp	0,96%
Teren proprietate privată ce se intenționează a fi trecut în domeniul public	-	-	6.587 mp	14,08%
TOTAL	46.774 mp	100%	46.774 mp	100%

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu

Verificator/expert

Nume

Semnătura

Cerința

Referat / Expertiza Nr. / Data

S.C. RD Sign S.R.L.
Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14
Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516
Tel. 40/0722624862
E-mail: studio@rdsign.ro

Beneficiar: Societatea JV DEVELOPMENT SRL, S.C. IMMOBILIARE AZZURRA S.R.L., LPFT 2009 S.R.L., S.C. TRE GOBBI S.R.L., SC R.E.A. SRL, Martin Tiron Florin, Martin Doina, Fodor Dan-Cristian, Fodor Mihai, Fodor Emilia, Comuna Dumbrăvița, Bura Tatiiana-Gurbănești
Amplasament: Dumbrăvița, jud. Timiș

Proiect nr.: 318/PVB/21

Șef proiect

Proiectat

Desenat

Nume

arh. Răzvan Negrișanu

arh. Daria Indreiu

arh. Daria Indreiu

Semnătura

Scara: 1:1000

Data:

Mai 2025

Denumire: P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare și modificare PUZ aprobat prin HCL 18/15.02.2007

Titlu planșă: Proprietatea asupra terenurilor

Faza: P.U.Z.

Planșa nr.: U07

420x580



Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu					
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza Nr. / Data	
	S.C. RD Sign S.R.L. Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: studio@rdsign.ro			Beneficiar: Societatea JV DEVELOPMENT SRL, S.C. IMMOBILIARE AZZURRA S.R.L., LPFT 2009 S.R.L., S.C. TRE GOBBI S.R.L., SC R.E.A. SRL, Martin Tiron Florin, Martin Doina, Fodor Dan-Cristian, Fodor Mihai, Fodor Emilia, Comuna Dumbrăvița, Bura Tatiiana-Gurbănești Amplasament: Dumbrăvița, jud. Timiș	Proiect nr.: 318/PVB/21
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire: P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare și modificare PUZ aprobat prin HCL 18/15.02.2007	Faza: P.U.Z.
	Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu		Titlu planșă: Siluate urbane	Planșa nr.: U08
	Proiectat	arh. Răzvan Negrișanu	Data:		
Desenat	arh. Daria Indreiu		Mai 2025		420x580