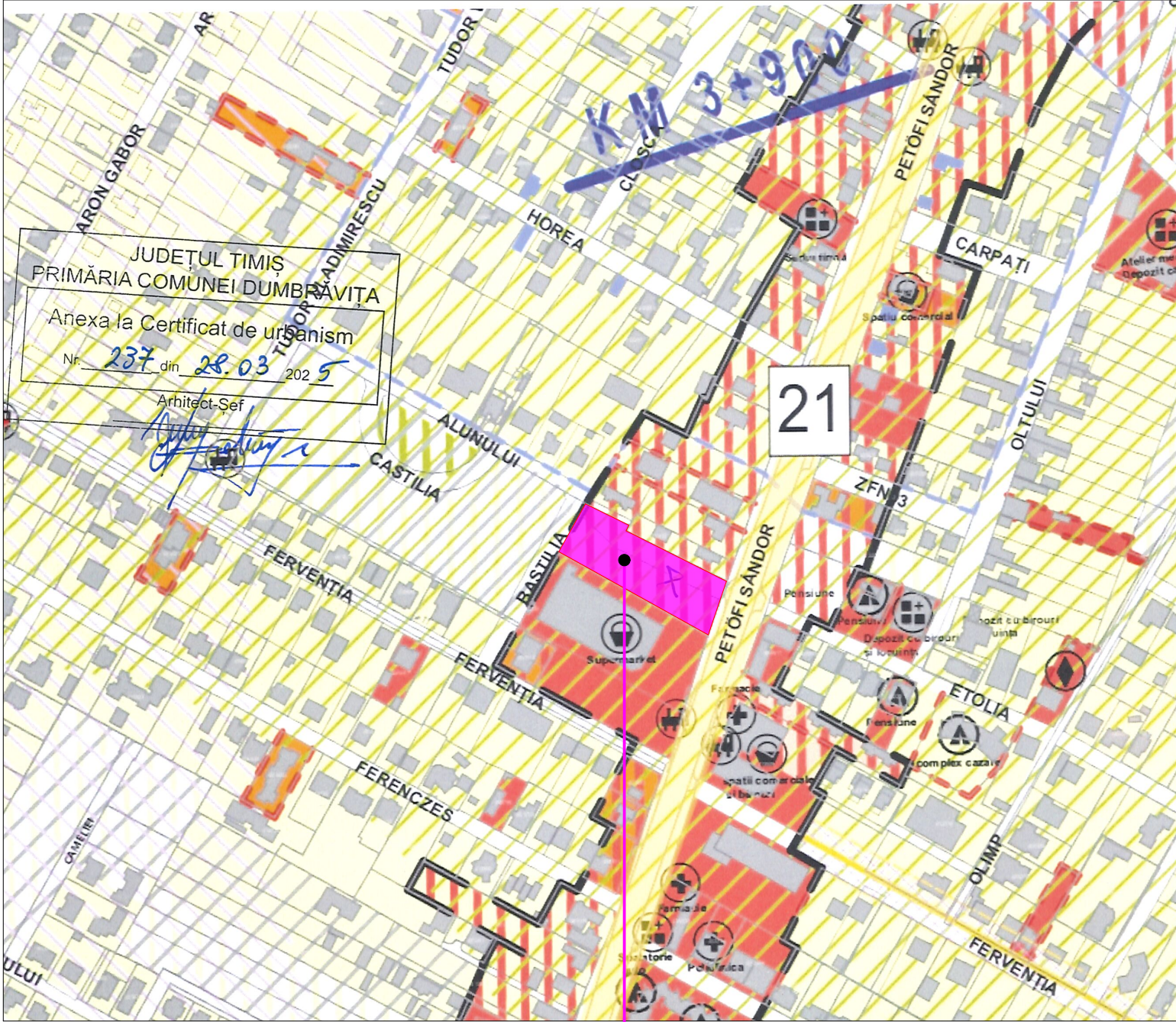


PLAN URBANISTIC ZONAL



EXTRAS DIN PLAN URBANISTIC GENERAL
Reglementări urbanistice - Planșa U.03.01

ZONA STUDIATA

Plan 1:1000

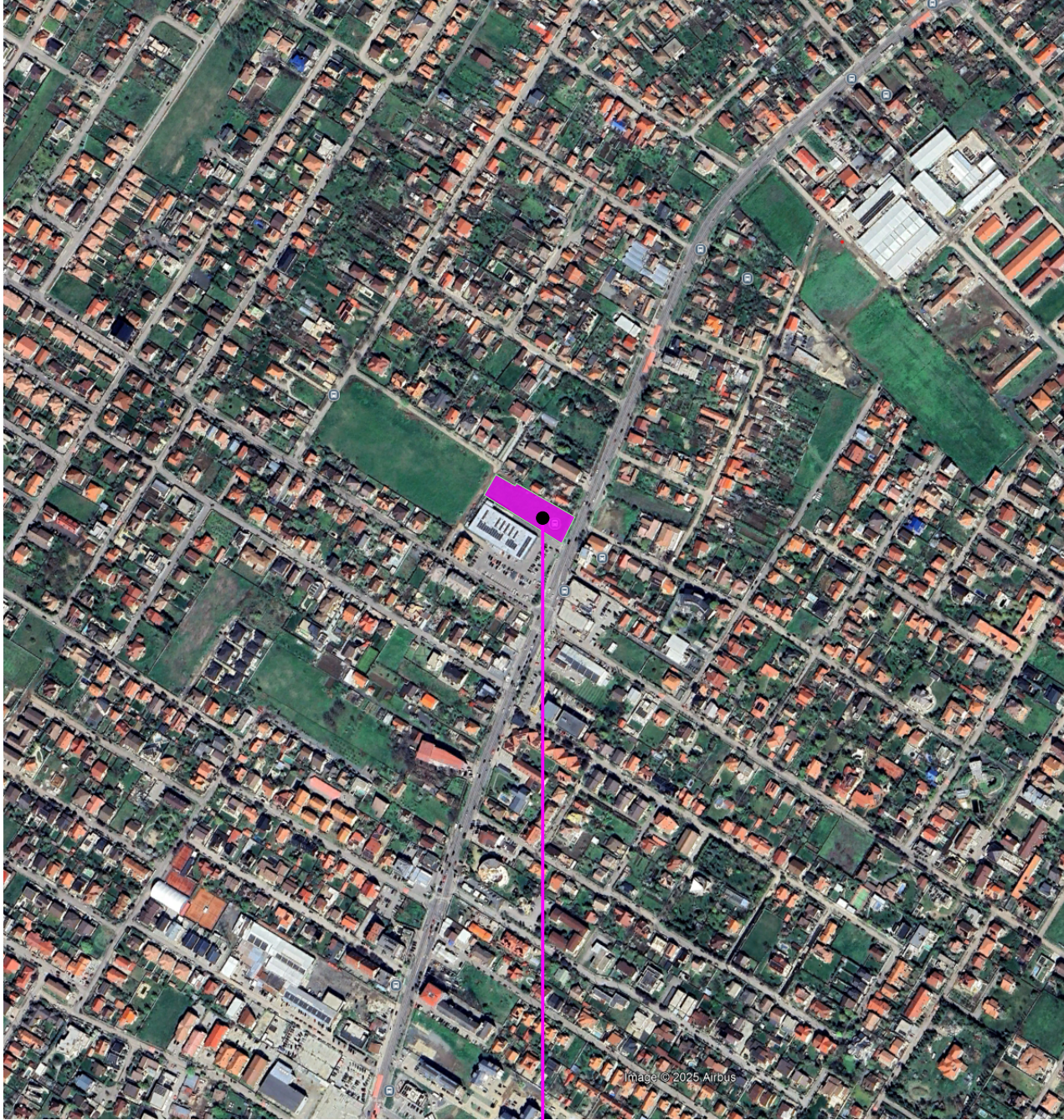
- | | | | |
|---|---|--|--|
| Limită UAT-uri vecine | Teren agricol în intravilan | Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+1E locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau înșiruite) și dotări aferente | Terenuri arabile în extravilan |
| Limită UAT existentă | Zona gospodărie comunală | Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+2E+E/R/M locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări aferente | Zona protecție L.E.A. L.E.A. 220(400)kV- 37,5 m stanga-dreapta fata de axul liniei L.E.A. 110-18,5 m |
| Limită intravilan propusa | Zona construcții aferente lucrărilor edilitare | Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+2E+E/R/M, reglementată prin PUZ locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări aferente | Zona protecție C.F.R.-100 m |
| Limită intravilan existent conform PUG 2002 | Tds- Teren cu destinație specială | Zona pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public Subzonă Agrement și sport | Zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism |
| Limită UAT-uri vecine | Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente | Zona unități industriale / depozitare | Zona interdicție temporară de construire (drum domeniu public) |
| Limită zona centrală | Zona căi de comunicație feroviară și amenajări aferente | Zona unități industriale / depozitare | Propunere legatura drum dupa clarificarea litigiului dintre parti |
| Limită zona mixtă | Ape | Zona unități agricole | Intersecții de tip sens giratoriu- propuse reamenajare |
| Situri arheologice | Păduri | Zona spații plantate, agrement, sport | Intersecții cu relație de dreapta |
| Padurea verde | Conducte de transport gaze naturale | | |
| Servituzi aeronautice | Zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale și instalații aferente | | |
| Zona inundabila | Conflict funcțional | | |
| HCn, râu, lac | Zonă insuficient deservită de dotări, servicii | | |
| Sit Natura 2000 | Zonă insuficient deservită de spații verzi | | |

Legenda va fi interpretată conform explicației de mai jos:

Funcțiune existentă  Funcțiune reglementată

culoare plină hasură verticală

PLAN INCADRARE



EXTRAS DIN HARTILE GOOGLE

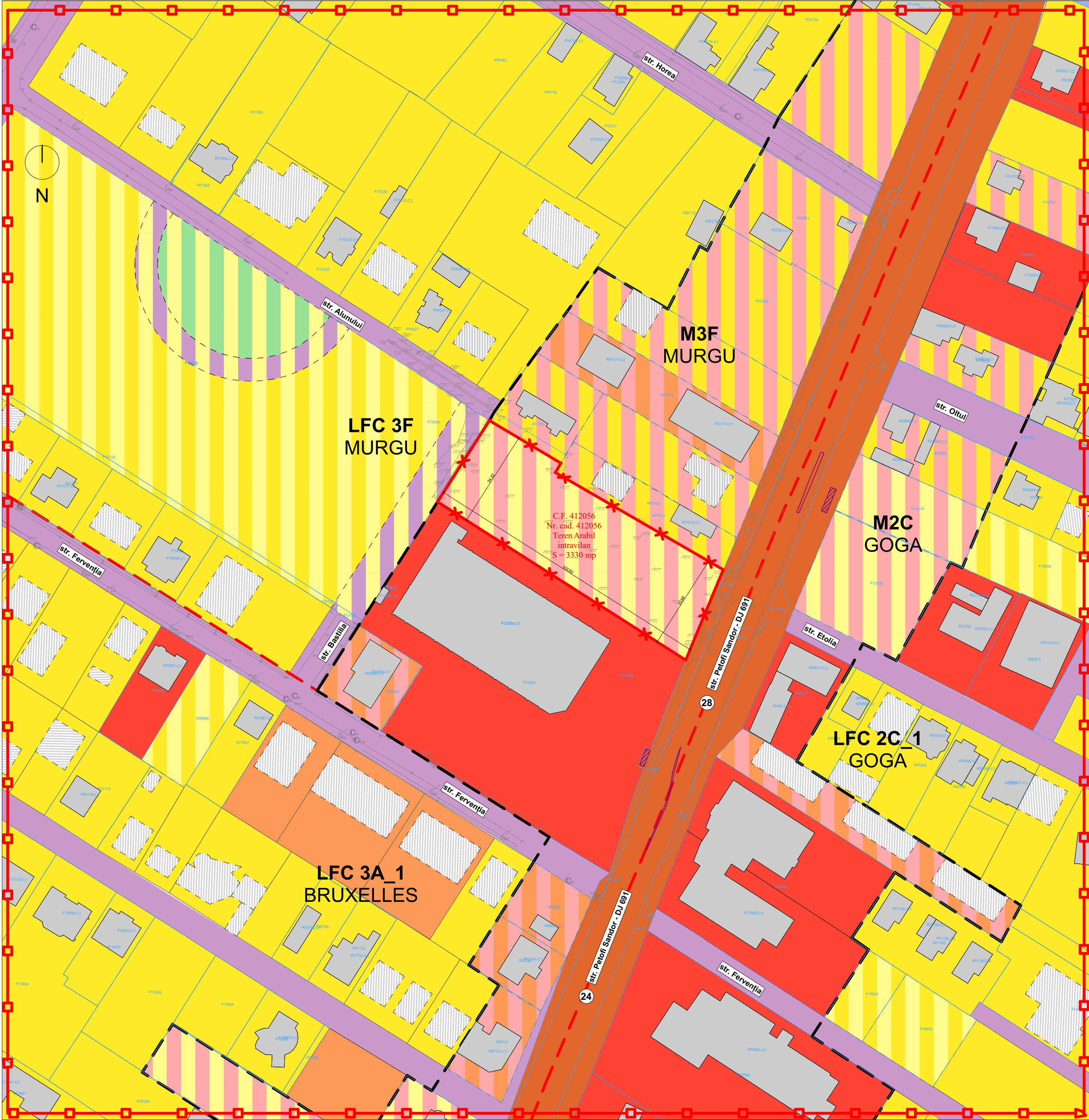
ZONA STUDIATA

Plan 1:5000

SPECIALIST RUR: ARH. MIRCEA M. CRĂCULEAC

CLT		CJT	RUR	OAR	
	S.C. ATG Studio S.R.L. Jud. TIMIS, Mun. TIMISOARA Splaiul Nistrului, nr. 1, et. 1, ap. 5 J35/1696/20.07.2011 CUI 28897810 Mobit:0748013978	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI) HOTELIERE LA ETAJELE 1,2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ			Proiect nr: 181/2025
		AMPLASAMENT: Str. Petofi Sandor, nr. FN, C.F. 412056, cr. CAD 412056 Dumbrăvița Timiș Romania			Faza: PUD
		SEF PROIECT: arh. Marius Canceal			Data: 02.06.2025 Scara:
PROIECTAT: arh. Glad Carpencu-Pop					
DESENAT: arh. Glad Carpencu-Pop		PLANSA: Incadrare in localitate/zona			Plansa nr: U01

PLAN URBANISTIC ZONAL



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren studiat în PUD conform certificat de urbanism
- Limită zonă de studiu
- Limită zonă mixtă conf. PUG
- Limită zone UTR
- Limite cadastrale parcele existente
- Limite parcele neactualizate în baza de date ANCPI
- Limite drumuri

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Zonă rezidențială - locuințe unifamiliale - regim de înălțime redus
- Zonă rezidențială - locuințe colective - regim de înălțime redus
- Zona pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Construcții existente (intabulate)
- Construcții existente (neactualizate în baza de date ANCPI)

FUNCTIUNI PROPUSE ÎN PERSPECTIVĂ CONFORM PUG

- Zonă propusă predominant rezidențială, locuințe unifamiliale
- Zona propusă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Zonă reglementată din zonă rezidențială locuințe unifamiliale pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Zonă reglementată din zonă rezidențială locuințe colective pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Zona spații plantate, agrement, sport

CĂI DE COMUNICAȚIE

- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente/prevazute în alte documentații de urbanism aprobate, de importanță județeană
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente/prevazute în alte documentații de urbanism aprobate, de importanță locală
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse în perspectivă conf. PUG Dumbrăvița

12 Profil stradal existent

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	483889.970	207765.870
2	483886.590	207764.120
3	483895.200	207824.750
4	483822.780	207813.070
5	483874.300	207723.140
6	483903.780	207740.020
7	483903.700	207740.170

SPECIALIST RUR: ARH. MIRCEA M. CRĂCULEAC

CLT	CJT	RUR	DAR
-----	-----	-----	-----

S.C. ATG Studio S.R.L.
Jud. TIMIȘ, Mun. TIMIȘOARA
Splaiul Nistrului, nr. 1, et. 1, ap. 5
J35/1696/20.07.2011
CUI 28897810
Mobil 0748013978

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI) HOTELIERE LA ETAJELE 1-2 ȘI PARTIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+e, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂLCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ

Proiect nr: 181/2025

Faza: PUD

Data: 02.06.2025

Scara:

Planșa nr: U02

SEF PROIECT: arh. Marius Canceal

PROIECTAT: arh. Glad Carpenca-Pop

DESENAT: arh. Glad Carpenca-Pop

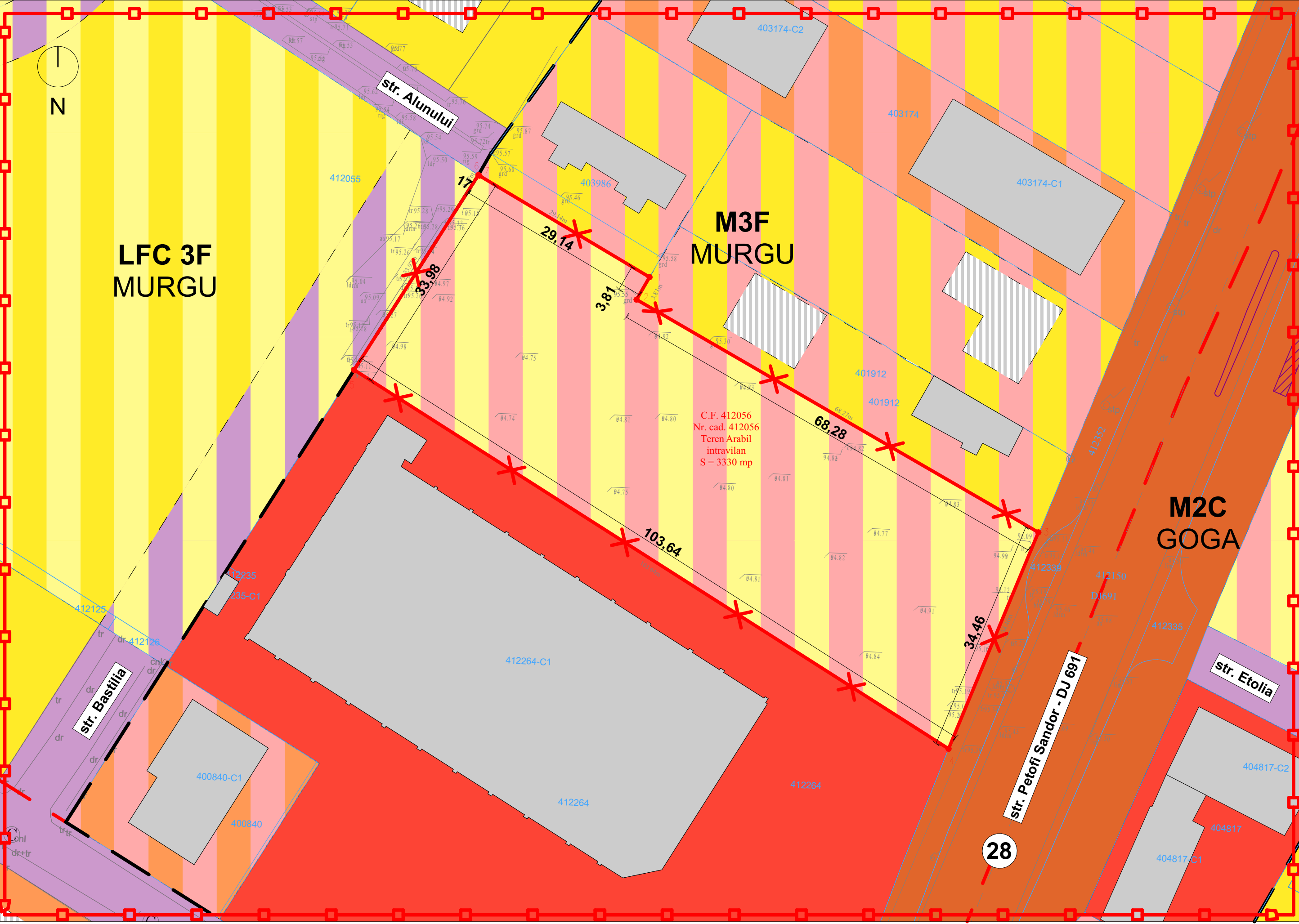
AMPLASAMENT: Str. Petofi Sandor, nr. FN, C.F. 412056, cr. CAD 412056 Dumbrăvița Timiș Romania

BENEFICIAR: **Vonica Emanuel**

PLANȘA: Studiu cvartal

PLAN URBANISTIC ZONAL

SITUATIA EXISTENTA



LEGENDĂ

LIMITE

Limită teren studiat în PUD conform certificat de urbanism

Limită zonă de studiu

Limită zonă mixtă conf. PUG

Limită zone UTR

Limite cadastrale parcele existente

Limite parcele neactualizate în baza de date ANCP

Limite drumuri

FUNCȚIUNI EXISTENTE

Zonă rezidențială - locuințe unifamiliale - regim de înălțime redusZonă rezidențială - locuințe colective - regim de înălțime redusZona pentru instituții publice, servicii și dotări de interes publicConstrucții existente (intabulate)Construcții existente (neactualizate în baza de date ANCP)

FUNCȚIUNI PROPUSE ÎN PERSPECTIVĂ CONFORM PUG

Zonă propusă predominant rezidențială, locuințe unifamilialeZona propusă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes publicZonă reglementată din zonă rezidențială locuințe unifamiliale pentru instituții publice, servicii și dotări de interes publicZonă reglementată din zonă rezidențială locuințe colective pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public

CĂI DE COMUNICAȚIE

Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente/prevazute în alte documentații de urbanism aprobate, de importanță județeanăZonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente/prevazute în alte documentații de urbanism aprobate, de importanță localăZonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse în perspectivă conf. PUG Dumbrăvița12

Profil stradal existent

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	483889.970	207765.870
2	483886.590	207764.120
3	483855.200	207824.750
4	483822.780	207813.070
5	483874.300	207723.140
6	483903.780	207740.020
7	483903.700	207740.170

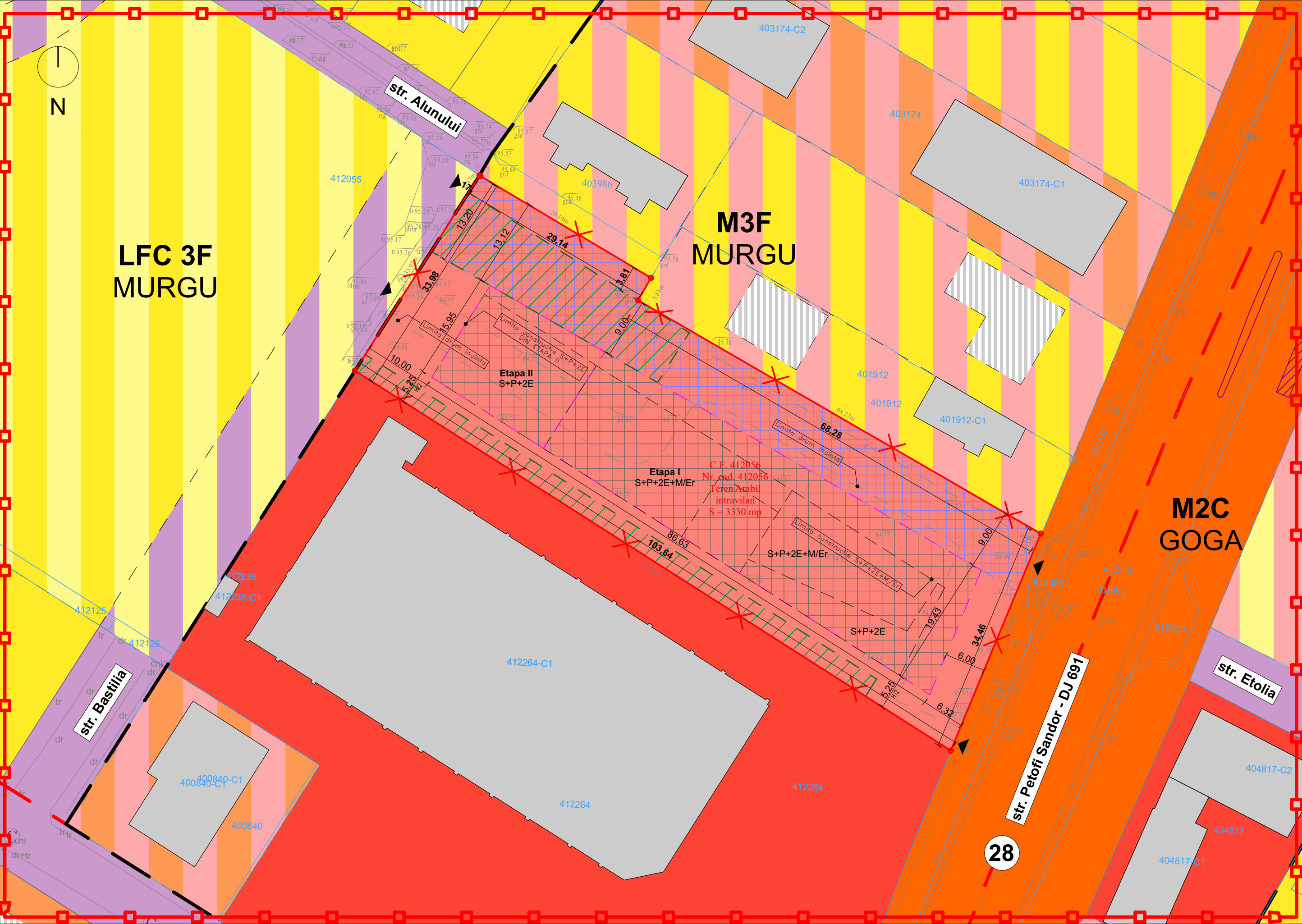
SPECIALIST RUR: ARH. MIRCEA M. CRĂCULEAC

CLT	CJT	RUR	OAD
-----	-----	-----	-----

atg studio S.C. ATG Studio S.R.L. Jud. TIMIȘ, Mun. TIMIȘOARA Splaiul Nistrului, nr. 1, et. 1, ap. 5 J35/1696/20.07.2011 CUI 28697810 Mobil:0748013978	DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI) HOTELIERE LA ETAJELE 1,2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ	Proiect nr: 181/2025
SEF PROIECT: arh. Marius Canceal	AMPLASAMENT: Str. Petofi Sandor, nr. FN, C.F. 412056, cr. CAD 412056 Dumbrăvița Timiș Romania	Faza: PUD
PROIECTAT: arh. Glad Carpencu-Pop	BENEFICIAR: Vonica Emanuel	Data: 02.06.2025
DESENAT: arh. Glad Carpencu-Pop	PLANSĂ: Situatia existenta	Scara:
		Planșa nr: U03

PLAN URBANISTIC ZONAL

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDĂ

LIMITE

- Limită teren studiat în PUD conform certificat de urbanism
- Limită zonă de studiu
- Limită zonă mixtă conf. PUG
- Limită zone UTR
- Limite cadastrale parcele existente
- Limite parcele neactualizate în baza de date ANCPI
- Limite drumuri

FUNCTIUNI EXISTENTE

- Zonă rezidențială - locuințe unifamiliale - regim de înălțime redus
- Zonă rezidențială - locuințe colective - regim de înălțime redus
- Zona pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Construcții existente (intabulate)
- Construcții existente (neactualizate în baza de date ANCPI)

FUNCTIUNI PROPUSE ÎN CADRUL TERENULUI STUDIAT

- Zonă propusă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Zonă implantare a construcțiilor
- Zonă propusă pentru spații plantate, vegetație înaltă, medie și joasă

FUNCTIUNI PROPUSE ÎN PERSPECTIVĂ CONFORM PUG

- Zonă propusă predominant rezidențială, locuințe unifamiliale
- Zona propusă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Zonă reglementată din zonă rezidențială locuințe unifamiliale pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Zonă reglementată din zonă rezidențială locuințe colective pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public

CAI DE COMUNICAȚIE

- Zonă cai de comunicație rutieră și amenajări aferente existente/prevazute în alte documentații de urbanism aprobate, de importanță județeană
- Zonă cai de comunicație rutieră și amenajări aferente existente/prevazute în alte documentații de urbanism aprobate, de importanță locală
- Zonă cai de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse în perspectivă conf. PUG Dumbrăvița
- Zonă rezervată pentru circulație publică pietonală
- Acces parcelă propus
- Profil stradal existent

Bilanț Teritorial					
Teren Studiat CF Nr. 412056	Existent		Propus		
	mp	%	mp	%	
Teren conform CF	3330	100	3330	100	
Teren conform ridicare topografică	3330	100	3330	100	
Zonă propusă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public	Construcții (POT)			1665,00	50
	Drumuri de incinta, alei, trotuare, parcaje, piste velo		0	1165,50	35
	Spațiu Verde			499,50	15

INDICI URBANISTICI PROPUȘI		
Funcțiunea	CUT	POT (%)
Zonă propusă pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public	2	50

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	483889.970	207765.870
2	483886.590	207764.120
3	483855.200	207824.750
4	483822.780	207813.070
5	483874.300	207723.140
6	483903.780	207740.020
7	483903.700	207740.170

SPECIALIST RUR: ARH. MIRCEA M. CRĂCULEAC

CLT	CJT	RUR	DOAR

S.C. ATG Studio S.R.L.
Jud. TIMIȘ, Mun. TIMIȘOARA
Splaiul Nistrului, nr. 1, et. 1, ap. 5
J35/1656/20.07.2011
CUI 28697810
Mobil: 0748013978

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CLĂDIRE MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI) HOTELIERE LA ETAJELE 1.2 ȘI PARȚIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+Er, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ

AMPLASAMENT: Str. Petofi Sandor, nr. FN, C.F. 412056, cr. CAD 412056 Dumbrăvița Timiș Romania

Proiect nr: 181/2025

Faza: PUD

Data: 02.06.2025

Scara:

Plansa nr: U04

SEF PROIECT: arh. Marius Canceal

PROIECTAT: arh. Glad Carpencu-Pop

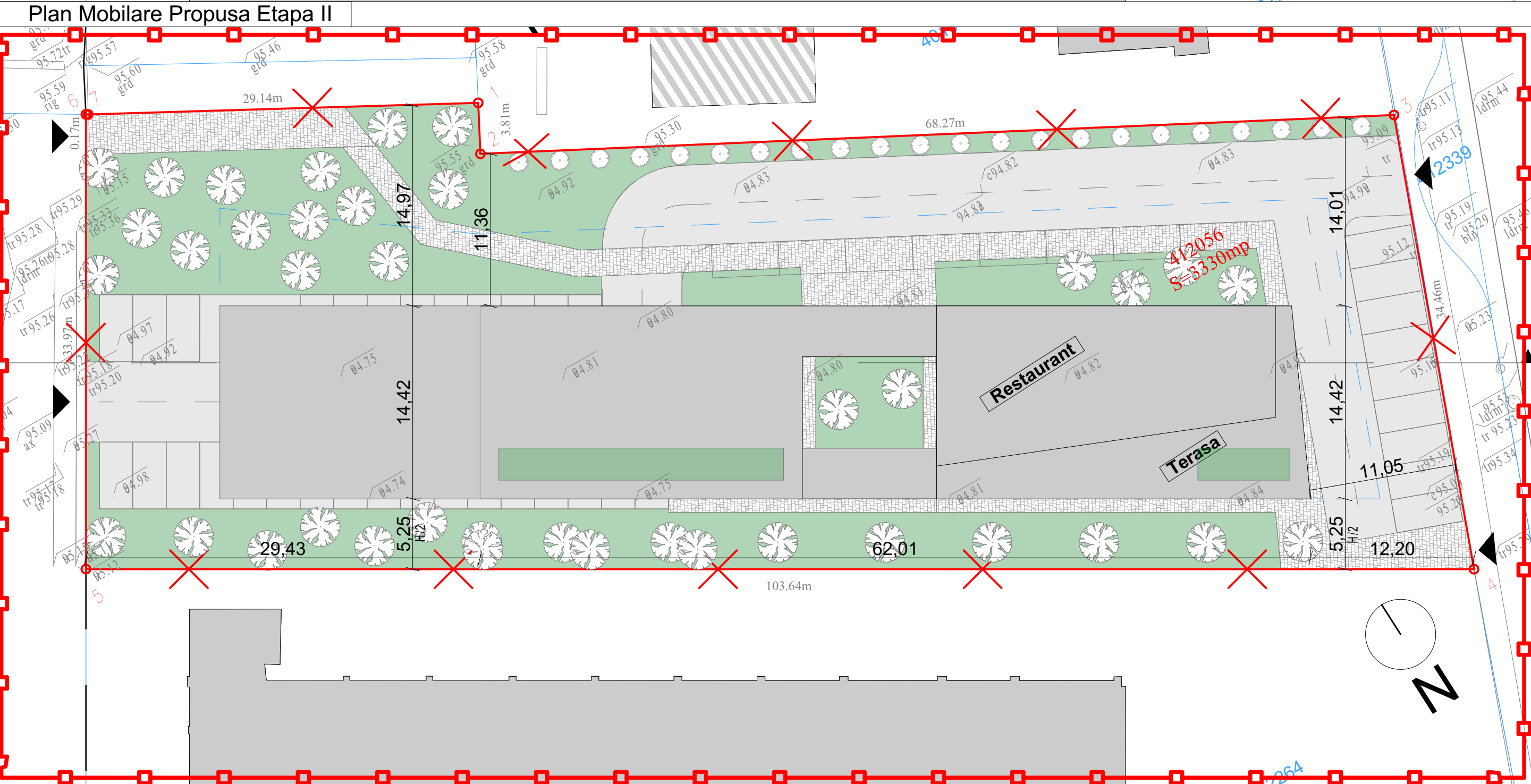
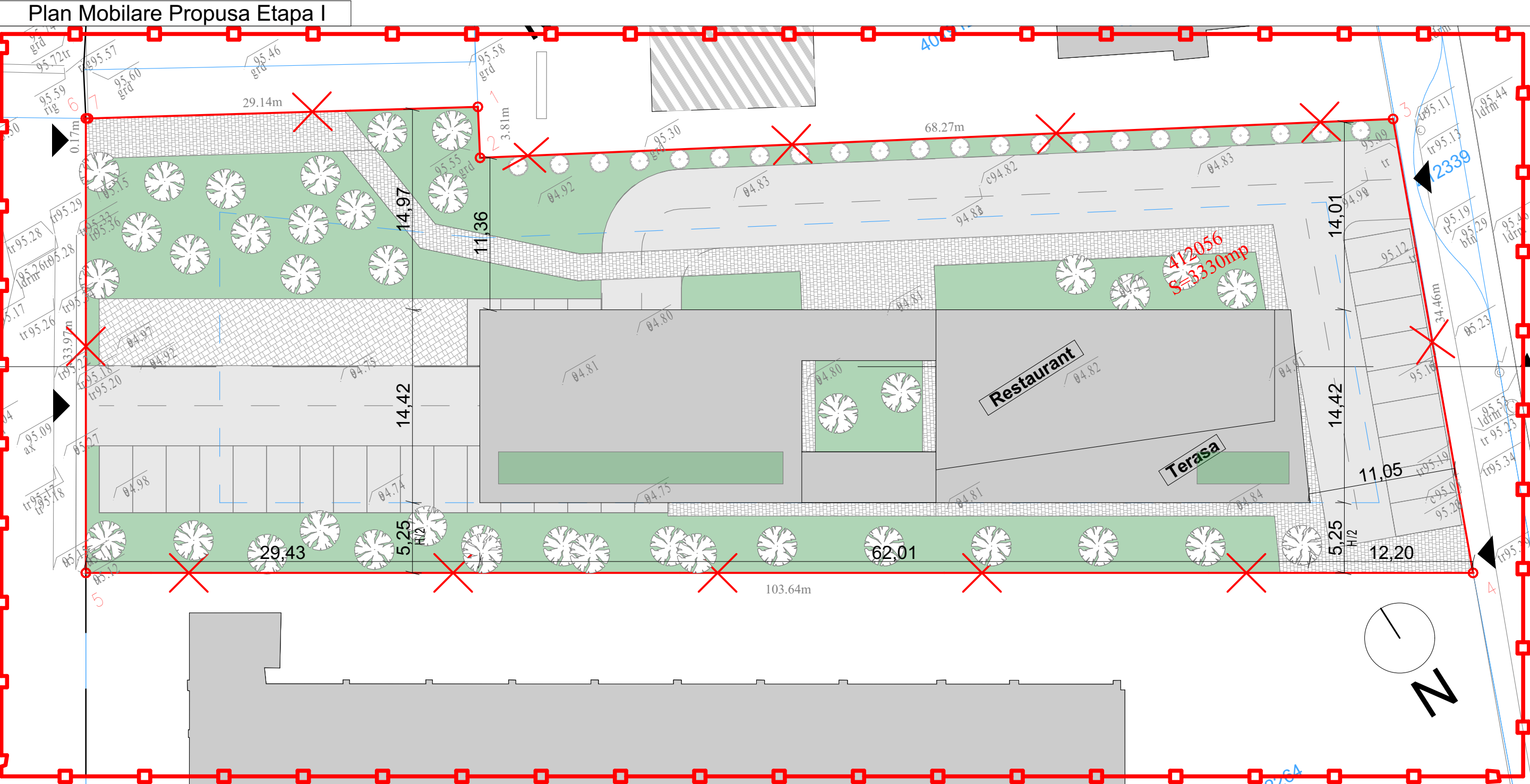
DESENAT: arh. Glad Carpencu-Pop

BENEFICIAR: **Vonica Emanuel**

PLANSA: **Reglementari urbanistice propuse**

PLAN URBANISTIC ZONAL

PROPUNERE MOBILARE



LEGENDA

LIMITE

- Limita teren studiat in PUZ conform certificat de urbanism
- Limita zona de studiu
- Retragere minima zona de implantare
- Limite cadastrale parcele existente
- Limite parcele propuse in cadrul altor documentatii urbanistice
- Limita PUZ-uri existente

SIMBOLURI

- Simbol copaci
- Acces parcela propus

FUNCTIUNI

- Cladiri existente
- Cladiri propuse
- Spatiu verde propus
- Spatiu verde propus terasa

CĂI DE COMUNICAȚIE

- Drumuri domeniul public
- Drumuri pe proprietate privata
- Drumuri circulații pietonale
- Piste de bicicleta

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	483889.970	207765.870
2	483886.590	207764.120
3	483855.200	207824.750
4	483822.780	207813.070
5	483874.300	207723.140
6	483903.780	207740.020
7	483903.700	207740.170

ETAPA I

ETAPA II

SPECIALIST RUR: ARH. MIRCEA M. CRĂCULEAC

CLT

CJT

RUR

DAR

S.C. ATG Studio S.R.L.

Jud. TIMIS, Mun. TIMISOARA
Splaiul Nistrului nr. 1, et. 1, ap. 5
J35/1696/20.07.2011
CUI 28897810
Mobil 0748013978

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE CLĂDIRI MIXTĂ CU S.A.D.-URI LA PARTER, UNITĂȚI DE CAZARE (SEMI) HOTELIERE LA ETAJELE 1-2 ȘI PARTIAL LA ETAJ RETRAS, RESTAURANT LA ETAJ RETRAS, ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E+R, AMENAJARE PARCARI, AMPLASARE STAȚIE ÎNCĂRCARE ELECTRICĂ ȘI ELEMENTE DE SIGNALISTICĂ

AMPLASAMENT: Str. Petofi Sandor, nr. FN, C.F. 412056, cr. CAD 412056 Dumbrăvița Timiș Romania

BENEFICIAR: Vonica Emanuel

SEF PROIECT: arh. Marius Canceal

PROIECTAT: arh. Glad Carpencu-Pop

DESENAT: arh. Glad Carpencu-Pop

PLANSA: Plan mobilare

Proiect nr: 181/2025

Faza: PUD

Data: 02.06.2025

Scara:

Plansa nr: U06

