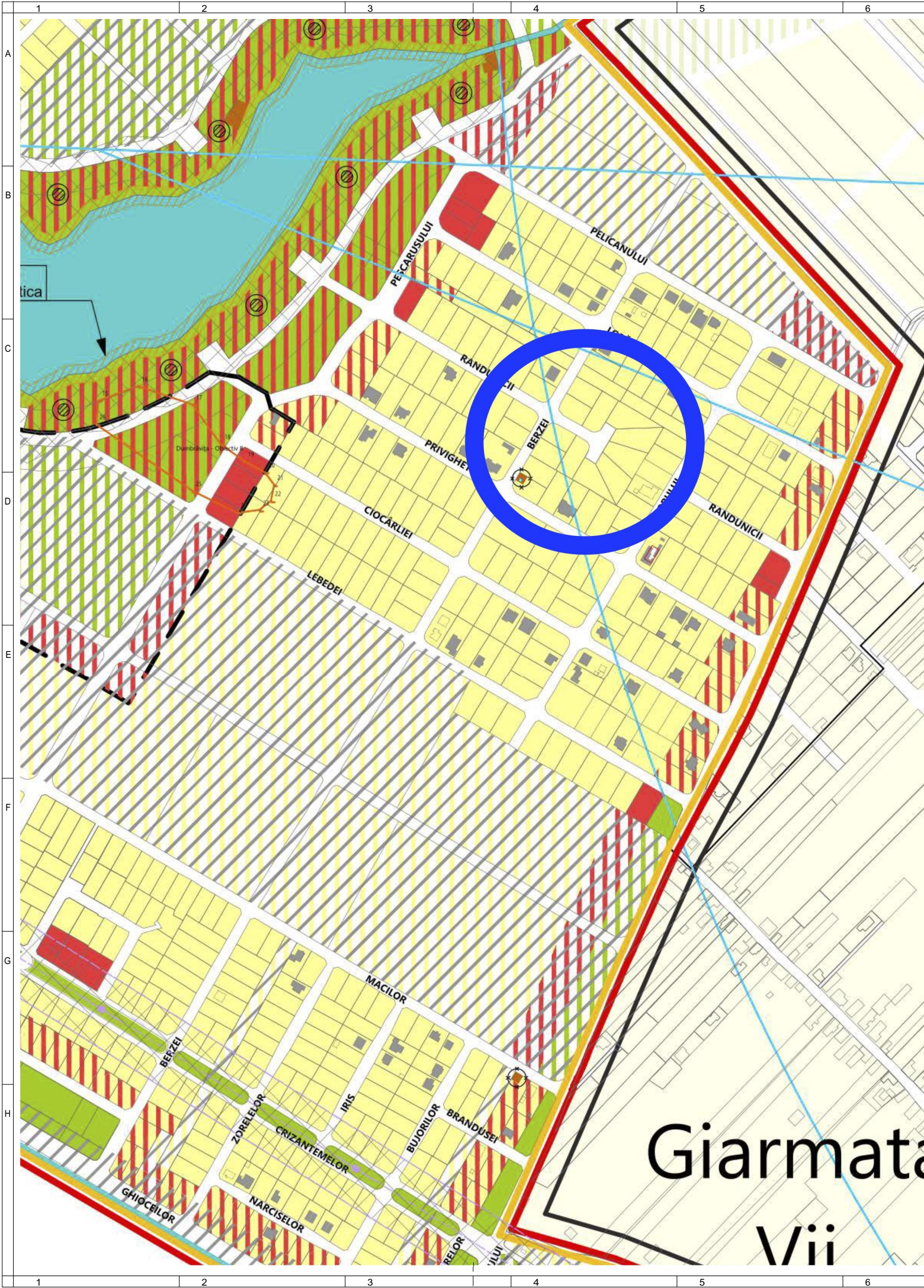
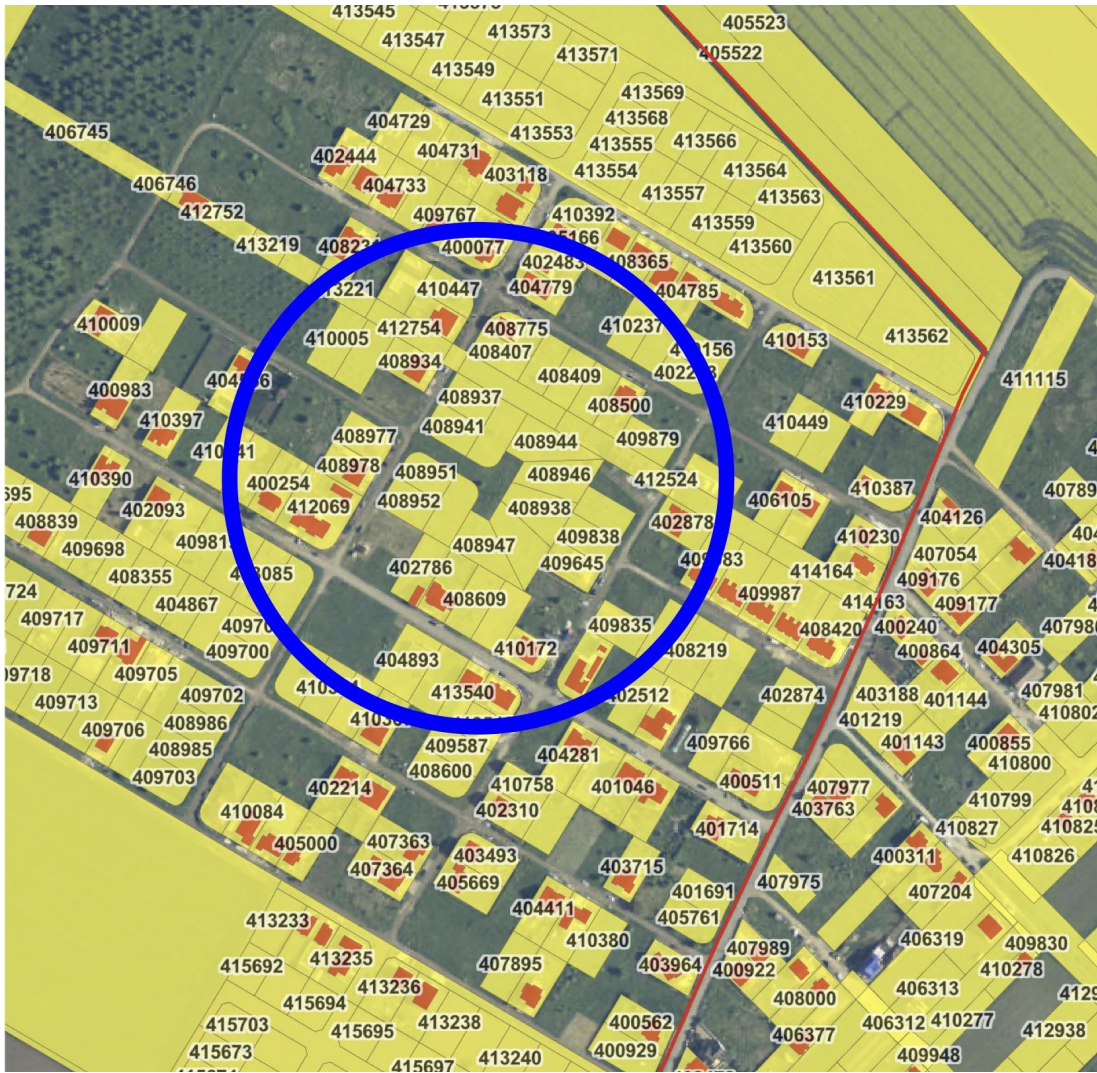




extras PUG aprobat prin HCL 140/2023

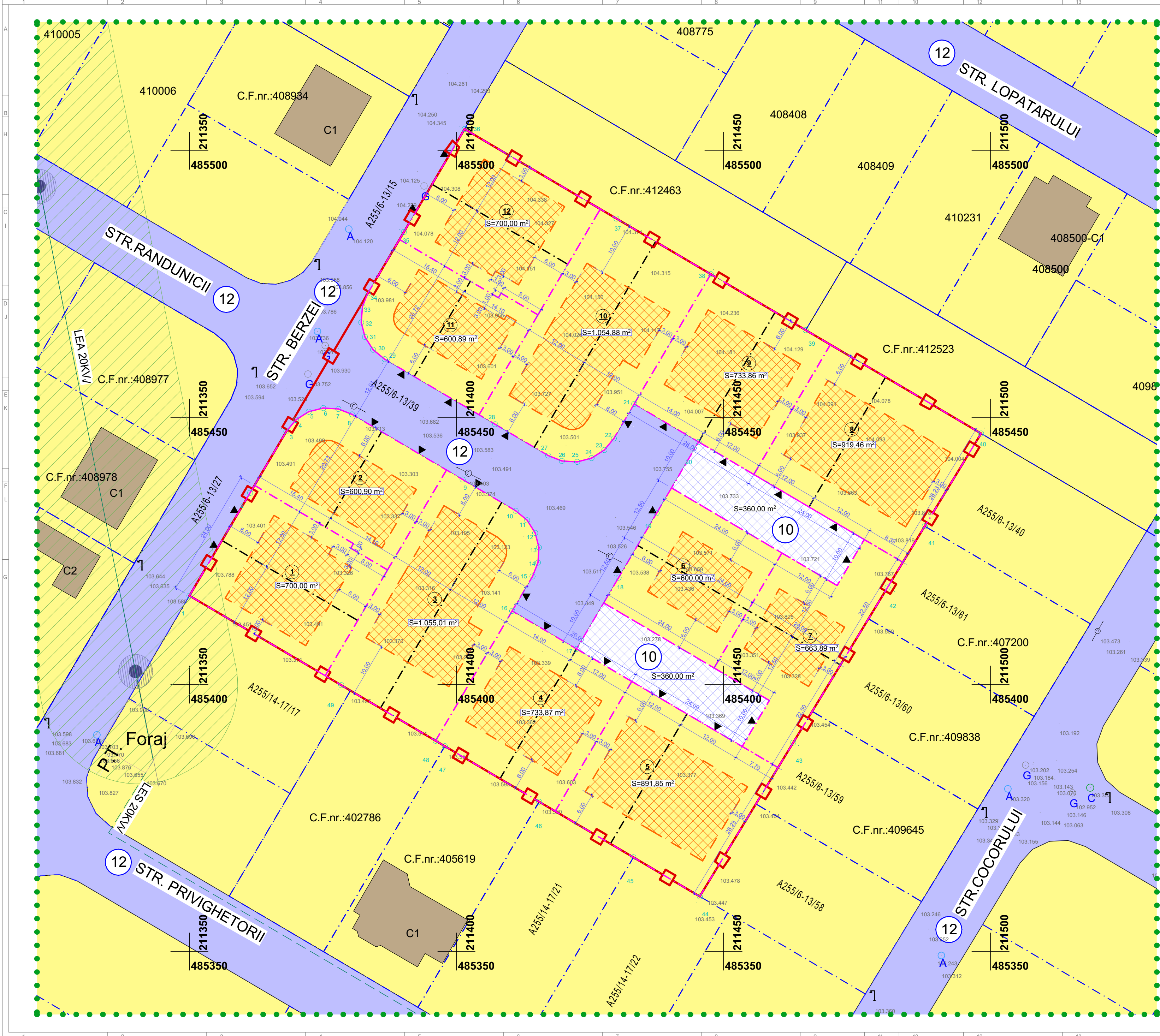


extras GOOGLE MAPS



extras ETERRA

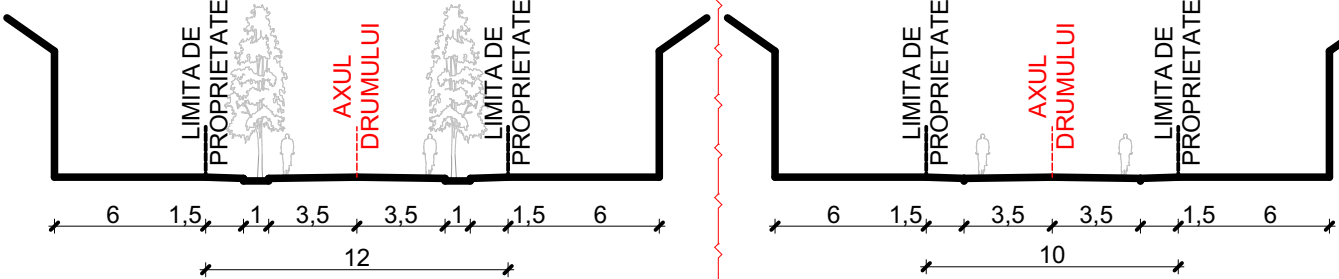
Proiectant general si de arhitectura: MG BUILDING DESIGN SRL Timisoara, str. I.I. de la Brad nr. 1 0256 499273, mgbd@mgbd.ro				Beneficiar: S.C. MGC Dezvoltare Imobiliara S.R.L. str. I. I de la Brad nr. 1, Timisoara, jud. Timis	
Denumire proiect: Reparcelare pentru asigurare conditii de constructibilitate conform PUG Dumbravita str. Berzei f.n. com. Dumbravita jud. Timis		Proiect nr: 363/2025		PLAN URBANISTIC ZONAL	
Faza: PUZ		Data: 26.05.2025		PLAN INCADRARE IN ZONA	
Sef proiect: arh. George Ciuhandu		Proiectat: arh. George Ciuhandu		Desenat: arh. stg. Oana Cojocaru	
Scara: 1:5000		Plansa: U01			



LEGENDA

- Limita zona propusa spre reparcelare
- Limite cadastrale existente
- Limite cadastrale propuse
- Possibilitati de dezmembrari cadastrale propuse
- Limita zona studiata
- Limita zona de implantare constructii propuse
- Traseu retea LES
- Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime: locuinte unifamiliale
- Cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente existente
- Zona de protectie LEA
- Constructii existente
- Zona de implantare constructii propuse
- Cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente propuse
- Accese auto/pietonale propuse
- Profil stradal

PROFIL STRADAL - 12 m PROFIL STRADAL - 10 m



Nr. lot	Nr. C.F.	Suprafata (mp)
1	-	700
2	-	601
3	-	1055
4	-	734
5	-	892
6	-	600
7	-	664
8	-	919
9	-	734
10	-	1055
11	-	601
12	-	700

BILANT SUPRAFETE		Existent		Propus	
Suprafata	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%	
Suprafata totala teren	9.973	100	9.973	100	
Suprafata construita la sol	0	0	max. 3.490,55	max. 35	
Suprafata construita desfasurata	0	0	max. 10.471,65		
Spatii verzi	0	0	min. 2.991,90	min. 30	
Circulatii	0	0	3.490,55	35	

INDICI URBANISTICI	
POT propus maxim	35 %
CUT propus maxim	1,05
Regim de inaltime maxim	S+P+1E+M(Er) sau D+P+1E
Inaltimea maxima a constructiilor	Hmax = 12,00m la coama si 7,50m la cornisa
Retragere fata de aliniament	6,00m
Latimea minima a unei parcele	12,00m la locuinte cuplate si insiruite 16,00m la locuinte izolate
Suprafata minima a unei parcele	300mp la locuinte cuplate si insiruite 600mp la locuinte izolate

Proiectant general si de arhitectura:
MG BUILDING DESIGN SRL
Timisoara, str. I.I. de la Brad nr. 1
0256 499273, mgbd@mgbd.ro

Beneficiar:
S.C. MGC Dezvoltare Imobiliara S.R.L.
str. I.I. de la Brad nr. 1, Timisoara, jud. Timis

Denumire proiect:
Reparcelare pentru asigurare conditii de construibilitate conform PUG Dumbravita
str. Berzei f.n. com. Dumbravita jud. Timis

Sef proiect: arh. George Ciuhandu

Proiectat: arh. George Ciuhandu

Desenat: arh. stg. Oana Cojocar

Proiect nr: 363/2025

Faza: PUZ

Data: 26.05.2025

PLAN URBANISTIC ZONAL
REGLEMENTARI
URBANISTICE -
ZONIFICARE

Scara: 1:500, 1:300
Plansa: U03

Prezentul proiect reprezinta propunerea initiala a firmei MG BUILDING DESIGN SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopuri comerciale. Criteriile de proiectare sunt in conformanta cu actiunile de dezvoltare urbanistica a Municipiului Timisoara. Proiectul este valabil pentru o perioada de 1 an de la data emiterii. In cazul in care proiectul nu este aprobat in termenul stabilit, proiectul este anulat si se poate realiza un nou proiect. Proiectul este valabil pentru o perioada de 1 an de la data emiterii. In cazul in care proiectul nu este aprobat in termenul stabilit, proiectul este anulat si se poate realiza un nou proiect.



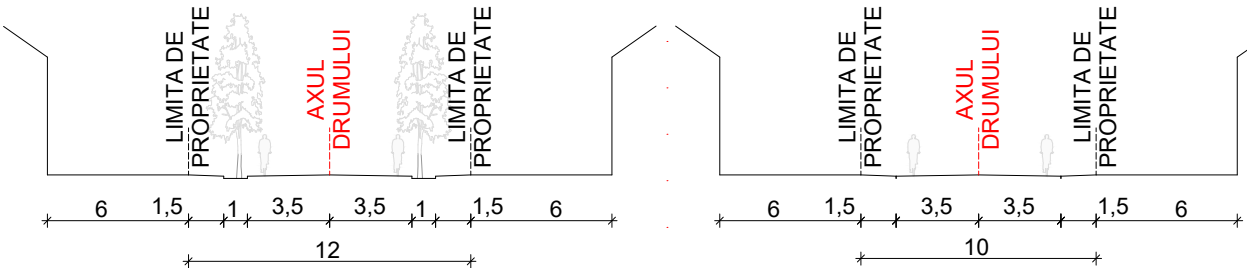
LEGENDA

- Limita zona propusa spre reparcelare
- Limite cadastrale existente
- Limite cadastrale propuse
- Posibilitati de dezmembrari cadastrale propuse
- Limita zona studiata
- Constructii existente
- Garduri si imprejmuiuri existente
- Limita zona de implantare constructii propuse
- Traseu retea LES
- Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime: locuinte unifamiliale
- Cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente existente
- Zona de protectie LEA
- Constructii propuse
- Amenajari circulatie auto/ pietonala propusa
- Spatiu verde propus
- Accese auto/pietonale propuse
- Profil stradal

LEGENDA

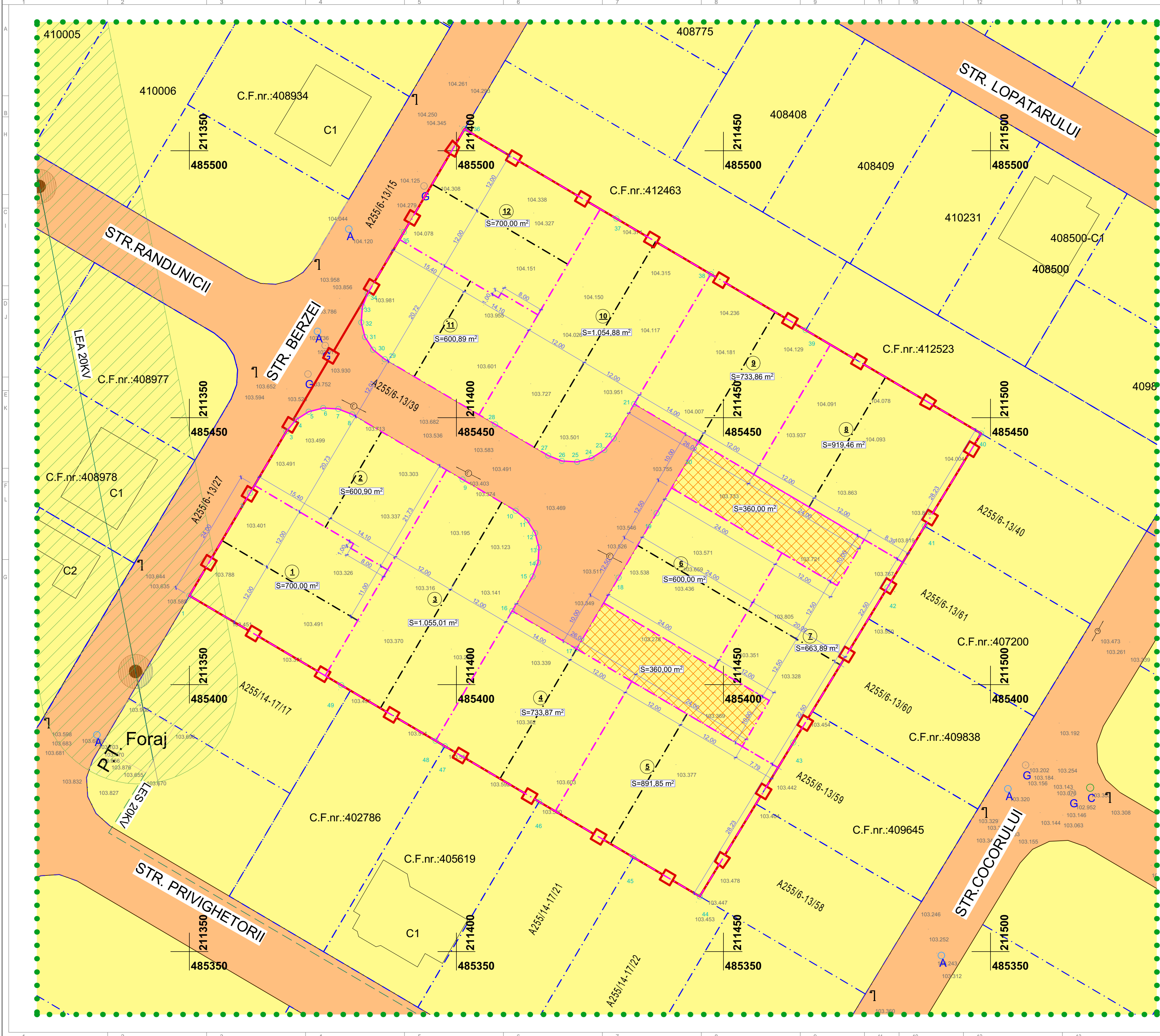
- APA
- CM
- GAZPEPR
- Retea de apa existenta
- Retea de canalizare menajera existenta
- Retea de apa propusa
- Retea de canalizare menajera propusa
- Retea de gaze existenta
- Retea de gaz propusa
- Racord canalizare menajera propus
- Bransament apa propus
- Racord gaz propus

PROFIL STRADAL - 12 m PROFIL STRADAL - 10 m



VERIFICATOR / EXPERT		NUME	SEMNNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Proiectant general si arhitectura: MG BUILDING DESIGN S.R.L. RO - 300253; Timisoara, str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1; J1997001380350; RO 10087730; Tel.: 0256 499 273; e-mail: mgbd@mgbd.ro					Beneficiar: S.C.MGC DEZVOLTARE IMOBILIARA S.R.L.
					Proiect nr. 35/2025
 Timisoara, str. Muntelel, nr. 28A, Tel/Fax: 0256.242.164 J 35/420/2006					Titlu proiect: REPARCELARE TEREN PENTRU ASIGURARE CONDITII DE CONSTRUIBILITATE CONFORM P.U.G. DUMBRAVITA
SPECIFICATIE		NUME	SEMNNATURA	Scara:	Faza:
VERIFICAT	ing.Răsădea Victor		1:500	Amplasament: Jud. Timis, Com. Dumbravita, Str.Berzei f.n. Titlu plansa: Plan de situatie-echipare editilata	P.U.Z.
PROIECTAT	ing. Ocolisan Razvan		Data: 07.2025		
DESENAT	ing. Ocolisan Razvan				





LEGENDA

- Limita zona propusa spre reparcelare
- Limite cadastrale existente
- Limite cadastrale propuse
- Possibilitati de dezmembrari cadastrale propuse
- Limita zona studiata
- Constructii existente
- Traseu retea LES
- Terenuri in domeniul privat
- Terenuri in domeniul public al comunei Dumbravita
- Terenuri in proprietate privata pe care se vor institui servituti de trecere in favoarea parcelor adiacente tronsoanelor de drum privat
- Zona de protectie LEA

Proiectant general si de arhitectura:
MG BUILDING DESIGN SRL
Timisoara, str. I.I. de la Brad nr. 1
0256 499273, mgbd@mgbd.ro



Beneficiar:
S.C. MGC Dezvoltare Imobiliara S.R.L.
str. I.I. de la Brad nr. 1, Timisoara, jud. Timis

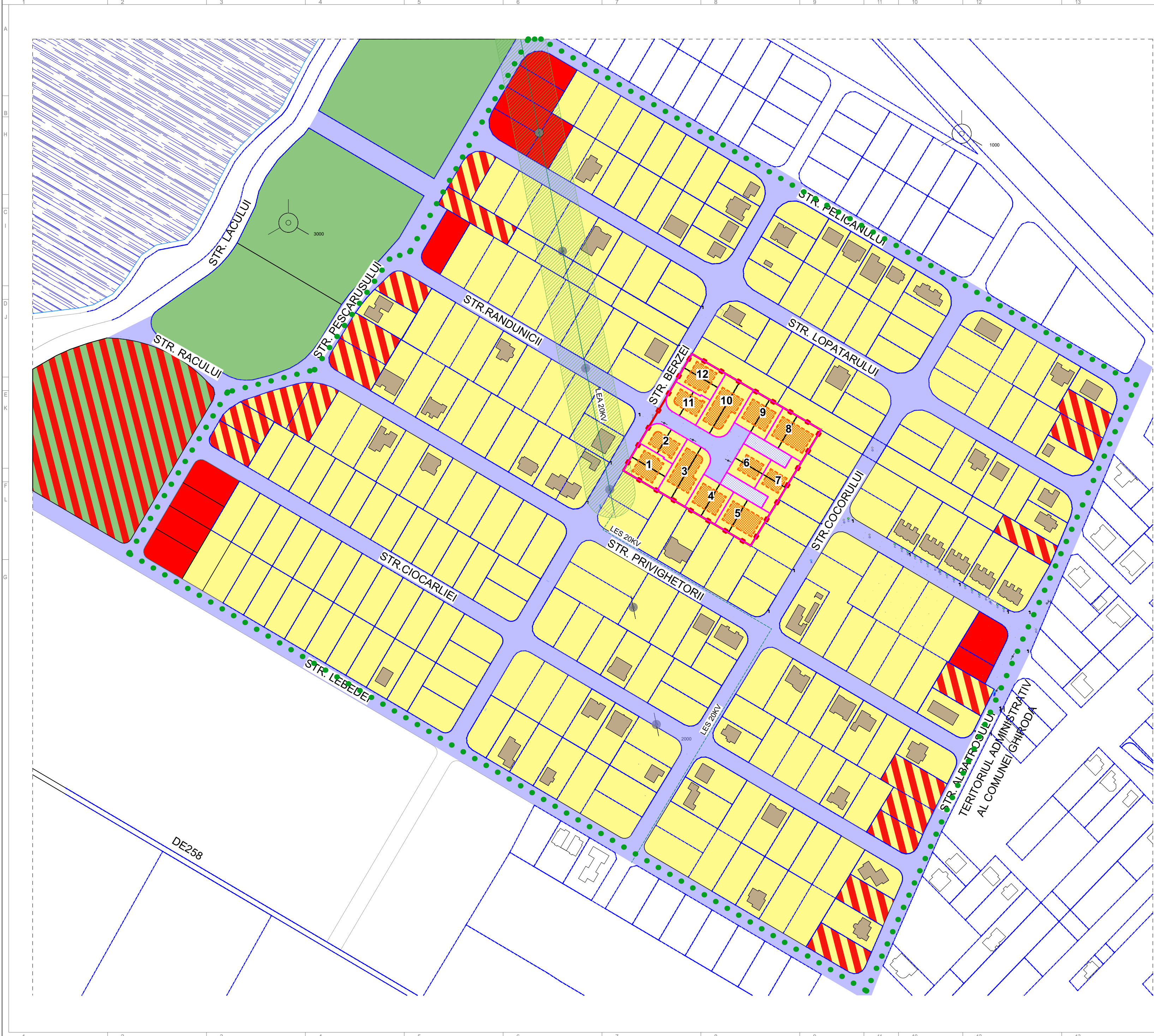
Denumire proiect:
Reparcelare pentru asigurare conditii de construibilitate conform PUG Dumbravita
str. Berzei f.n. com. Dumbravita jud. Timis

Sef proiect:	arh. George Ciuhandu
Proiectat:	arh. George Ciuhandu
Desenat:	arh. stg. Oana Cojocar

Proiect nr:	363/2025
Faza:	PUZ
Data:	26.05.2025

PLAN URBANISTIC ZONAL
PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Scara:	1:500
Plansa:	U05



LEGENDA

- Limita zona propusa spre reparcelare
- Limite cadastrale existente
- Limite cadastrale propuse
- Posibilitati de dezmembrari cadastrale propuse
- Limita zona studiata
- Limita zona de implantare constructii propuse
- Traseu retea LES
- Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime: locuinte unifamiliale
- Cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente existente
- Spatii verzi
- Zona servicii
- Hidrografie - Acumulare Dumbravita
- Subzona de institutii publice si servicii in spatiu plantat (conf. PUG 1998)
- Subzona de servicii publice si functiuni complementare zonei de locuire
- Zona de protectie LEA
- Constructii existente
- Zona de implantare constructii propuse
- Cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente propuse

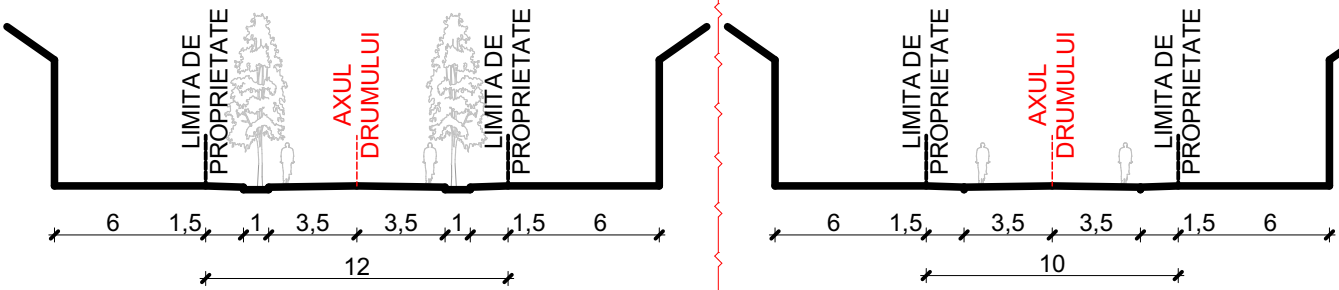
Proiectant general si de arhitectura: MG BUILDING DESIGN SRL Timisoara, str. I. I. de la Brad nr. 1 0256 499273, mgbd@mgbd.ro			Beneficiar: S.C. MGC Dezvoltare Imobiliara S.R.L. str. I. I. de la Brad nr. 1, Timisoara, jud. Timis	
Denumire proiect: Reparcelare pentru asigurare conditii de construibilitate conform PUG Dumbravita str. Berzei f.n. com. Dumbravita jud. Timis			PLAN URBANISTIC ZONAL	
Sef proiect:	arh. George Ciuhandu		Proiect nr: 363/2025	Scara: 1:2000
Proiectat:	arh. George Ciuhandu		Faza: PUZ	Plansa:
Desenat:	arh. stg. Oana Cojocaru		Data: 26.05.2025	U07



LEGENDA

- Limita zona propusa spre reparcelare
- Limite cadastrale existente
- Limite cadastrale propuse
- Posibilitati de dezmembrari cadastrale propuse
- Limita zona studiata
- Constructii existente
- Garduri si imprejurimi existente
- Limita zona de implantare constructii propuse
- Traseu retea LES
- Zona predominant rezidentiala cu regim redus de inaltime: locuinte unifamiliale
- Cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente existente
- Zona de protectie LEA
- Constructii propuse
- Amenajari circulatie auto/ pietonala propusa
- Spatiu verde propus
- Accese auto/pietonale propuse
- Profil stradal

PROFIL STRADAL - 12 m PROFIL STRADAL - 10 m



BILANT SUPRAFETE	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	%	Suprafata (mp)	%
Suprafata totala teren	9.973	100	9.973	100
Suprafata construita la sol	0	0	max. 3.490,55	max. 35
Suprafata construita desfasurata	0	0	max. 10.471,65	
Spatii verzi	0	0	min. 2.991,90	min. 30
Circulatii	0	0	3.490,55	35

INDICI URBANISTICI	
POT propus maxim	35 %
CUT propus maxim	1,05
Regim de înălțime maxim	S+P+1E+M(Er) sau D+P+1E
Înălțimea maxima a construcțiilor	Hmax = 12,00m la coama si 7,50m la cornisa
Retragere fata de aliniament	6,00m
Latimea minima a unei parcele	12,00m la locuinte cuplate si insiruite
	16,00m la locuinte izolate
Suprafata minima a unei parcele	300mp la locuinte cuplate si insiruite
	600mp la locuinte izolate

Proiectant general si de arhitectura:
MG BUILDING DESIGN SRL
Timisoara, str. I.I. de la Brad nr. 1
0256 499273, mgbd@mgbd.ro



Beneficiar:
S.C. MGC Dezvoltare Imobiliara S.R.L.
str. I.I. de la Brad nr. 1, Timisoara, jud. Timis

Denumire proiect:
Reparcelare pentru asigurare conditii de construibilitate conform PUG Dumbravita
str. Berzei f.n. com. Dumbravita jud. Timis

Sef proiect:	arh. George Ciuhandu	Proiect nr:	363/2025	PLAN URBANISTIC ZONAL PROPUNERE MOBILARE	Scara: 1:500, 1:300 Plansa: U08
Proiectat:	arh. George Ciuhandu	Faza:	PUZ		
Desenat:	arh. stg. Oana Cojocar	Data:	26.05.2025		

Prezentul proiect reprezintă propunerea preliminară a firmei MG BUILDING DESIGN SRL - Prezentul proiect poate fi folosit doar pentru scopuri ilustrative. Către reproducere parțială sau totală poate fi făcută doar cu acordul prealabil al MG BUILDING DESIGN SRL.



Proiectant general si de arhitectura: MG BUILDING DESIGN SRL Timisoara, str. I.I. de la Brad nr. 1 0256 499273, mgbd@mgbd.ro			 Beneficiar: S.C. MGC Dezvoltare Imobiliara S.R.L. str. I. I de la Brad nr. 1, Timisoara, jud. Timis				
			Denumire proiect: Reparcelare pentru asigurare conditii de constructibilitate conform PUZ Dumbravita str. Bezei nr. 1, com. Dumbravita jud. Timis				
Sef proiect:	arh. George Ciuhandu		Proiect nr:	363/2025	PLAN URBANISTIC ZONAL STUDIU VOLUMETRIC	Scara:	1:3,51
Proiectat:	arh. George Ciuhandu		Faza:	PUZ		Plansa:	
Desenat:	arh. stg. Oana Cojocar		Data:	26.05.2025			U09

