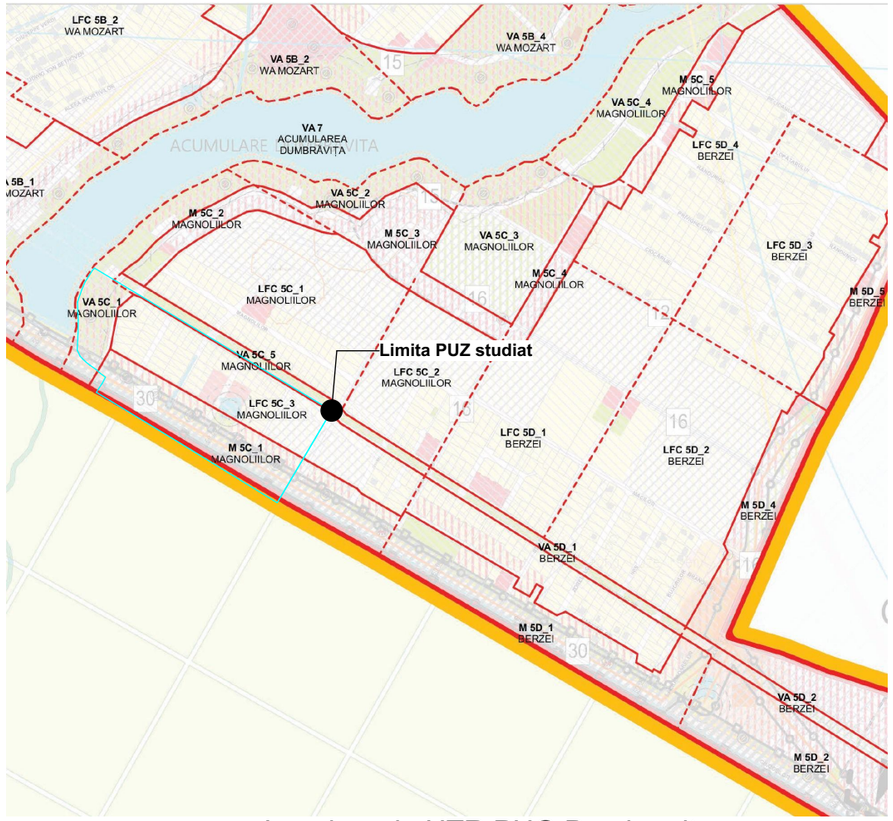
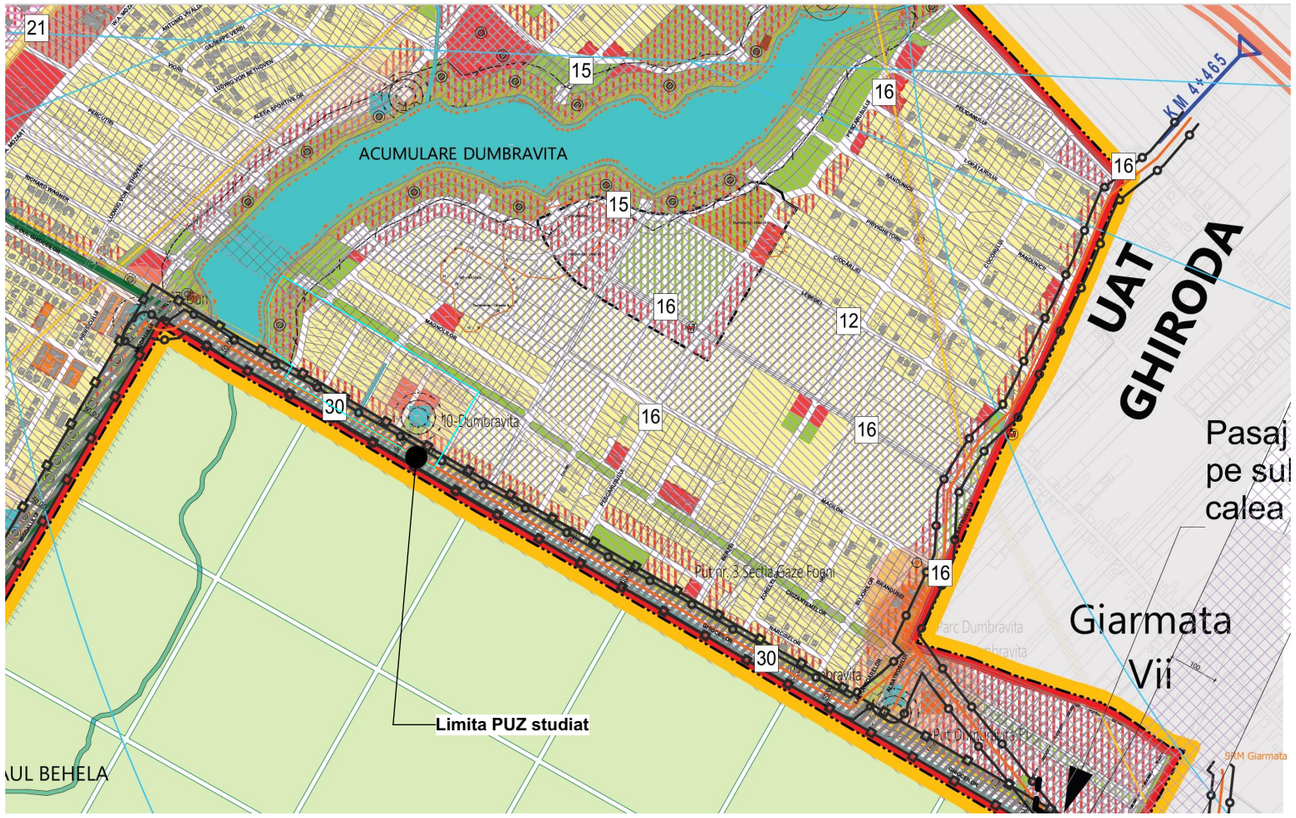
ELABORARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 44/28.05.2020 - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGLEMENTARE CULOR DE PROTECTIE TRANSELECTRICA



Incadrare in cadastru



Incadrare in UTR PUG Dumbravita



Incadrare in Reglementari urbanistice PUG Dumbravita

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA: artkraft ARHITECTURA * URBANISM * PROJECT MANAGEMENT RO - 300151 Timisoara * str. I. Barac nr.16 Tel: +40 (0)726 410151 RO 22496097 * J35/3595/2007			DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 44/28.05.2020 - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGLEMENTARE CULOR DE PROTECTIE TRANSELECTRICA Jud. Timiș, com Dumbravita	BENEFICIAR: ȚURCAȘ VASILE		
SEF PROIECT	ARH. BIANCA LUCA		NR. PROIECT: 273/2024	DENUMIRE PLANSA: PLAN DE INCADRARE	SCARA: --
PROIECTAT	ARH. BIANCA LUCA		FAZA: PUZ		NR. PLANSA: 0A
DESENAT	ARH. BIANCA LUCA		DATA: MAI 2025		

RUR REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA Bianca I. LUCA arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

AK artkraft SOCIETATE COMERCIALA C.U.I. RO 22496097 J35/3595/2007 TIMISOARA ROMANIA 2 architecturestudio

ELABORARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 44/28.05.2020 - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGLEMENTARE CULOAR DE PROTECTIE TRANSELECTRICA



LEGENDA

- LIMITA DINTRE UAT DUMBRAVITA SI UAT TIMISOARA
- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- PARCELE A CAROR GEOMETRIE VA FI MODIFICATA PRIN PUZ (prin dezmembrari si alipiri, pentru a fi accesibile din strazile laterale)

FUNCTIUNI DIN PUZ-uri VECINE

- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA, DOTARI SI SERVICII
- ZONA DE AGREMENT SI SPORT
- ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONE VERZI

FUNCTIUNI DIN PUZ-ul ACESTUI PROIECT

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 APARTAMENTE
- ZONA COMERT SI SERVICII
- ZONA VERDE/ ZONA PROTECTIE LAC CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE SUB COTA CORONAMENT DE 98.50 mdMN
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE SERVICII SI COMERCIALE
- ZONA DE DOTARI SI SERVICII (ALIMENTATIE PUBLICA, PENSIUNI, HOTEL, ALTE FUNCTIUNI)
- ZONA DE PROTECTIE PADUREA VERDE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, DIN CADRUL PARCELELOR PROPUSE
- HCn / LUCIURI DE APA/ BALTI
- DRUMURI EXISTENTE
- DRUMURI PROPUSE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- LEA 220 kV (INALTA TENSIUNE)
- LIMITA ZONA PROTECTIE CU LATIME TOTALA 55 m IMPUSA DE LEA 220 kV (INALTA TENSIUNE)
- TRASEU CONDUCTA OMW-PETROM CONF. PUZ APROBAT
- ZONA INTERDICTIE IMPUSA DE OMW PETROM 50 m PENTRU LOCUINTE CONFORM PUZ APROBAT
- ZONA INTERDICTIE IMPUSA DE OMW PETROM 35 m PENTRU SERVICII CONFORM PUZ APROBAT
- ZONA INTERDICTIE IMPUSA DE OMW PETROM 20 m PENTRU DRUM CONFORM PUZ APROBAT
- CONDUCTA TRANSGAZ
- ZONA DE SIGURANTA TRANZGAZ, 20 m DIN AXUL CONDUCTEI
- ZONA DE PROTECTIE TRANZGAZ, 6 m DIN AXUL CONDUCTEI
- LEA 20 kV (MEDIE TENSIUNE)
- LIMITA ZONA PROTECTIE CU LATIME TOTALA 24 m IMPUSA DE LEA 20 kV (MEDIE TENSIUNE)
- PADUREA VERDE UAT TIMISOARA
- ZONA INTERDICTIE CONSTRUIRE IMPUSA DE PADUREA VERDE 50 m
- APA — RETEA DE APA RECE EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
- CM — CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
- E — RETEA ELECTRICA JOASA TENSIUNE EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
- RETEA GAZ EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — RUR — Bianca I. LUCA arhitect — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

artkraft — SOCIETATE COMERCIALA C.U.I. RO 22496097 J35/3595/2007 TIMISOARA ROMANIA 2 — architecturestudio

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA:
artkraft — ARHITECTURA * URBANISM * PROJECT MANAGEMENT
RO - 300151 Timisoara * str. I. Barac nr.16
Tel: +40 (0)726 410151
RO 22496097 * J35/3595/2007

DENUMIRE PROIECT:
ELABORARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 44/28.05.2020 - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGLEMENTARE CULOAR DE PROTECTIE TRANSELECTRICA
Jud. Timiș, com Dumbravita

BENEFICIAR:
ȚURCAȘ VASILE

SEF PROIECT	ARH. BIANCA LUCA		NR. PROIECT: **273/2024**	DENUMIRE PLANSA: **STUDIUL ZONEI situatia existenta**	SCARA: **1:2000**
PROIECTAT	ARH. BIANCA LUCA		FAZA: **PUZ**		NR. PLANSA: **01.1.A**
DESENAT	ARH. BIANCA LUCA		DATA: **MAI 2025**		

ELABORARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 44/28.05.2020 - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGLEMENTARE CULOAR DE PROTECTIE TRANSELECTRICA

LEGENDA

- LIMITA DINTRE UAT DUMBRAVITA SI UAT TIMISOARA
- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- PARCELE A CAROR GEOMETRIE VA FI MODIFICATA PRIN PUZ (prin dezmembrari si alipiri, pentru a fi accesibile din strazile laterale)

FUNCTIUNI DIN PUZ-uri VECINE

- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA, DOTARI SI SERVICII
- ZONA DE AGREMENT SI SPORT
- ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONE VERZI

FUNCTIUNI DIN PUZ-ul ACESTUI PROIECT

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 APARTAMENTE
- ZONA COMERT SI SERVICII
- ZONA VERDE/ ZONA PROTECTIE LAC CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE SUB COTA CORONAMENT DE 98.50 mdMN
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE SERVICII SI COMERCIALE
- ZONA DE DOTARI SI SERVICII (ALIMENTATIE PUBLICA, PENSIUNI, HOTEL, ALTE FUNCTIUNI)
- ZONA DE PROTECTIE PADUREA VERDE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, DIN CADRUL PARCELELOR PROPUSE
- HCn / LUCIURI DE APA/ BALTI
- DRUMURI EXISTENTE
- DRUMURI PROPUSE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- LEA 220 kV — LEA 220 kV (INALTA TENSIUNE)
- LIMITA ZONA PROTECTIE CU LATIME TOTALA 55 m IMPUSA DE LEA 220 kV (INALTA TENSIUNE)
- CONDUCTA TRANSGAZ
- ZONA DE SIGURANTA TRANZGAZ, 20 m DIN AXUL CONDUCTEI
- ZONA DE PROTECTIE TRANZGAZ, 6 m DIN AXUL CONDUCTEI
- LEA 20 kV — LEA 20 kV (MEDIE TENSIUNE)
- LIMITA ZONA PROTECTIE CU LATIME TOTALA 24 m IMPUSA DE LEA 20 kV (MEDIE TENSIUNE)
- PADUREA VERDE UAT TIMISOARA
- ZONA INTERDICTIE CONSTRUIRE IMPUSA DE PADUREA VERDE 50 m
- APA — RETEA DE APA RECE EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
- CM — CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
- E — RETEA ELECTRICA JOASA TENSIUNE EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
- RETEA GAZ EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Nu sunt disfunctionalitati. Strazile sunt existente.	Nu sunt
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	PUZ - ul existent fiind aprobat recent, sunt doar o parte din parcele construite.	Nu sunt. Realizarea fondului construit depinde de proprietarii terenurilor.
SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT	Parcelele cu aceste functiuni din PUZ-ul existent nu sunt inca construite.	Pentru ca spatiile de agrement si sport sa fie valorificabile din punct de vedere economic, trebuie sa creasca numarul de locuitori din zona, carora se vor adresa aceste spatii.
PROBLEME DE MEDIU	Vecinatatea Padurii Verzi si a Lacului de acumulare.	Sunt asigurate retrageri de protectie conform legii.
PROTEJAREA ZONELOR: - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare in vigoare - fata de constructii si culoare tehnice - cu destinatie speciala - zone poluate	Restrictia de construire impusa de existenta LEA 220 kV.	Prin solutia de reparcelare propusa se realizeaza parcele cu accese din strazile existente si zone verzi de-a lungul culoarului de protectie LEA.

PUZ APROBAT PRIN AVIZ CJT 54/2024

PUZ APROBAT PRIN AVIZ CJT 65/2008

Lacul de acumulare Dumbravita HB 248

DJ 592 D

Padurea Verde U.A.T. TIMISOARA

BULEVARDUL GHIOCELOR

Padurea Verde U.A.T. TIMISOARA

sonda gaz Parcul de distractii

LEA 220 kV

LEA 20 kV

RUR — Bianca I. LUCA — arhitect — DE — REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

artkraft — SOCIETATE COMERCIALA C.U.I. RO 22496097 J35/3595/2007 TIMISOARA ROMANIA 2 — architecturestudio

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA: artkraft — ARHITECTURA * URBANISM * PROJECT MANAGEMENT — RO - 300151 Timisoara * str. I. Barac nr.16, Tel: +40 (0)726 410151, RO 22496097 * J35/3595/2007			DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 44/28.05.2020 - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGLEMENTARE CULOAR DE PROTECTIE TRANSELECTRICA, Jud. Timiș, com Dumbravita	BENEFICIAR: ȚURCAȘ VASILE	
SEF PROIECT	ARH. BIANCA LUCA		NR. PROIECT: 273/2024	DENUMIRE PLANSA: STUDIUL ZONEI situatia propusa	SCARA: 1:2000
PROIECTAT	ARH. BIANCA LUCA		FAZA: PUZ		NR. PLANSA: 01.2.A
DESENAT	ARH. BIANCA LUCA		DATA: MAI 2025		

ELABORARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 44/28.05.2020 - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGLEMENTARE CULOAR DE PROTECTIE TRANSELECTRICA

LEGENDA

- LIMITA DINTRE UAT DUMBRAVITA SI UAT TIMISOARA
- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- PARCELE A CAROR GEOMETRIE VA FI MODIFICATA PRIN PUZ (prin dezmembrari si alipiri, pentru a fi accesibile din strazile laterale)

FUNCTIUNI DIN PUZ-uri VECINE

- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA, DOTARI SI SERVICII
- ZONA DE AGREMENT SI SPORT
- ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONE VERZI

FUNCTIUNI DIN PUZ-ul ACESTUI PROIECT

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 APARTAMENTE
- ZONA COMERT SI SERVICII
- ZONA VERDE/ ZONA PROTECTIE LAC CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE SUB COTA CORONAMENT DE 98.50 mdMN
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE SERVICII SI COMERCIALE
- ZONA DE DOTARI SI SERVICII (ALIMENTATIE PUBLICA, PENSIUNI, HOTEL, ALTE FUNCTIUNI)
- ZONA DE PROTECTIE PADUREA VERDE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE DIN CADRUL PARCELELOR PROPUSE
- HCn / LUCIURI DE APA/ BALTI
- DRUMURI EXISTENTE
- DRUMURI PROPUSE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- LEA 220 kV (INALTA TENSIUNE)
- LIMITA ZONA PROTECTIE CU LATIME TOTALA 55 m IMPUSA DE LEA 220 kV (INALTA TENSIUNE)
- TRASEU CONDUCTA OMW-PETROM CONF. PUZ APROBAT
- ZONA INTERDICTIE IMPUSA DE OMW PETROM 50 m PENTRU LOCUINTE CONFORM PUZ APROBAT
- ZONA INTERDICTIE IMPUSA DE OMW PETROM 35 m PENTRU SERVICII CONFORM PUZ APROBAT
- ZONA INTERDICTIE IMPUSA DE OMW PETROM 20 m PENTRU DRUM CONFORM PUZ APROBAT
- CONDUCTA TRANSGAZ
- ZONA DE SIGURANTA TRANZGAZ, 20 m DIN AXUL CONDUCTEI
- ZONA DE PROTECTIE TRANZGAZ, 6 m DIN AXUL CONDUCTEI
- LEA 20 kV (MEDIE TENSIUNE)
- LIMITA ZONA PROTECTIE CU LATIME TOTALA 24 m IMPUSA DE LEA 20 kV (MEDIE TENSIUNE)
- PADUREA VERDE UAT TIMISOARA
- ZONA INTERDICTIE CONSTRUIRE IMPUSA DE PADUREA VERDE 50 m
- RETEA DE APA RECE EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
- CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
- RETEA ELECTRICA JOASA TENSIUNE EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
- RETEA GAZ EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ

Profil stradal PT1 13.30m

Profil stradal PT2 12m

Profil stradal PT3 28m

PROFIL TRANSVERSAL PT4 26m (B-dul Ghiocelilor)

PROFILE STRADALE APROBATE PRIN PUZ EXISTENT

SITUATIA EXISTENTA

Functiunea	Suprafata functiune		Procent din suprafata totala	POT max	CUT max	H max cornisa	Regim max de inaltime
Locuinte colective	9852	mp	12.41%	35.00%	1.05	8 m	S+P+1E+M/Er
Locuinte individuale si pt maxim 2 familii	31780	mp	40.02%	35.00%	1.05	8 m	S+P+1E+M/Er
Dotari si servicii	7661	mp	9.65%	35.00%	1.2	10 m	S+P+ 1E/ S+P+2E
Servicii si comert	6599	mp	8.31%	35.00%	1.05	8 m	S+P+2E
Zona verde	5568	mp	7.01%				
Drum	17956	mp	22.61%				
Total Suprafata	79416	mp	100.00%				

Nr parcela	Nr cad.	Suprafata		Destinatia	AC obtinut
1	414177	1871	mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 29/10 02.2022 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
2	413830	890	mp	Zona de servicii + zona verde+drum	
3	413829	932	mp	Zona verde + drum	
4	413828	768	mp	Zona verde + drum	
5	413827	1126	mp	Servicii + zona verde+drum	
6	414233	1731	mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 63/10.04.2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
7	414231	1359	mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 64/10.04.2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
8	414232	1365	mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 65/10.04.2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
9	413820	688	mp	Servicii, locuinte colective, zona verde si drumuri	
10	414234	1413	mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 66.10.04.2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
11	414235	1425	mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 42/14.03.2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
12	413815	1306	mp	Zona de dotari si servicii	
13	413814	1246	mp	Zona de dotari si servicii	
14	413813	1249	mp	Zona de dotari si servicii	
15	413812	1685	mp	Zona de dotari si servicii	
16	413811	2175	mp	Zona de dotari si servicii	
17	413887	3868	mp	Zona verde	
18	413833	1059	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
19	413834	1065	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
20	413835	1067	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
21	413836	1066	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
22	413843	1624	mp	Zona de servicii si comert	
23	413837	711	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
24	413838	621	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
25	413839	634	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
26	413840	648	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
27	413841	661	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
28	413842	709	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
29	413844	591	mp	Zona de servicii si comert	
30	413845	591	mp	Zona de servicii si comert	
31	413846	591	mp	Zona de servicii si comert	
32	413847	591	mp	Zona de servicii si comert	
33	413847	595	mp	Zona de servicii si comert	
34	413856	610	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
35	413855	610	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
36	413854	610	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
37	413854	606	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
38	413849	898	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
39	413850	714	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
40	413851	726	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
41	413852	848	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
42	413857	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
43	413858	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 48/15.03.2024 P+1E UNIFAMILIALA
44	413859	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 149/28.06.2023 P+1E UNIFAMILALA
45	413860	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 21/08.02.2024 P+1E UNIFAMILIALA
46	413861	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 20/08.20.2024 P+1E UNIFAMILIALA
47	413871	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
48	413870	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
49	413869	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
50	413868	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 23/09.02.2024 P+1 UNIFAMILIALA
51	413867	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 22/08.02.2024 P+1E UNIFAMILIALA
52	413862	707	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
53	413863	578	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
54	413864	588	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
55	413865	598	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
56	413866	666	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
57	413866	512	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 243/27.09.2023 DUPELX P+1E
58	413873	512	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 28603.09.2021 P+1E DUPLEX
59	413874	512	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
60	413875	512	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
61	413876	506	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
62	413886	751	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
63	413885	666	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
64	413884	751	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
65	413883	836	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
66	413882	571	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
67	413877	615	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
68	413878	610	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
69	413879	698	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
70	413880	607	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
71	413881	751	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
72	413888	17956	mp	Drum	

artkraft
SOCIETATE COMERCIALA
C.U.I. RO 22496097
J35/3595/2007
TIMISOARA ROMANIA 2
architecturestudio

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA:
artkraft
ARHITECTURA * URBANISM * PROJECT MANAGEMENT
RO - 300151 Timisoara * str. I. Barac nr.16
Tel: +40 (0)726 410151
RO 22496097 * J35/3595/2007

SEF PROIECT: ARH. BIANCA LUCA
PROIECTAT: ARH. BIANCA LUCA
DESENAT: ARH. BIANCA LUCA

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 44/28.05.2020 - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGLEMENTARE CULOAR DE PROTECTIE TRANSELECTRICA

Jud. Timis, com Dumbravita

BENEFICIAR: ȚURCAȘ VASILE

NR. PROIECT: 273/2024

FAZA: PUZ

DATA: MAI 2025

DENUMIRE PLANSA: SITUAȚIA EXISTENTĂ

SCARA: 1:1000

NR. PLANSA: 02A

ELABORARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 44/28.05.2020 - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGLEMENTARE CULOAR DE PROTECTIE TRANSELECTRICA

LEGENDA

- LIMITA DINTRE UAT DUMBRAVITA SI UAT TIMISOARA
- ZONA STUDIATA PRIN PUZ
- PARCELE A CAROR GEOMETRIE VA FI MODIFICATA PRIN PUZ (prin dezmembrari si alipiri, pentru a fi accesibile din strazile laterale)

FUNCTIUNI DIN PUZ-uri VECINE

- ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE
- ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA, DOTARI SI SERVICII
- ZONA DE AGREMENT SI SPORT
- ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONE VERZI

FUNCTIUNI DIN PUZ-ul ACESTUI PROIECT

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 APARTAMENTE
- ZONA COMERT SI SERVICII
- ZONA VERDE/ ZONA PROTECTIE LAC CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE SUB COTA CORONAMENT DE 98.50 mdMN
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI SPATII DE SERVICII SI COMERCIALE
- ZONA DE DOTARI SI SERVICII (ALIMENTATIE PUBLICA, PENSIUNI, HOTEL, ALTE FUNCTIUNI)
- ZONA DE PROTECTIE PADUREA VERDE CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE, DIN CADRUL PARCELELOR PROPUSE
- HCn / LUCIURI DE APA/ BALTI
- DRUMURI EXISTENTE
- DRUMURI PROPUSE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- LEA 220 kV (INALTA TENSIUNE)
- LIMITA ZONA PROTECTIE CU LATIME TOTALA 55 m IMPUSA DE LEA 220 kV (INALTA TENSIUNE)
- CONDUCTA TRANSGAZ
- ZONA DE SIGURANTA TRANZGAZ, 20 m DIN AXUL CONDUCTEI
- ZONA DE PROTECTIE TRANZGAZ, 6 m DIN AXUL CONDUCTEI
- LEA 20 kV (MEDIE TENSIUNE)
- LIMITA ZONA PROTECTIE CU LATIME TOTALA 24 m IMPUSA DE LEA 20 kV (MEDIE TENSIUNE)
- PADUREA VERDE UAT TIMISOARA
- ZONA INTERDICTIE CONSTRUIRE IMPUSA DE PADUREA VERDE 50 m
- RETEA DE APA RECE EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
- CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
- RETEA ELECTRICA JOASA TENSIUNE EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ
- RETEA GAZ EXISTENTA PE STRAZILE DIN PUZ

Lacul de acumulare Dumbravita HB 248

DE251/5

PUZ APROBAT PRIN AVIZ CJT 54/2024

PUZ APROBAT PRIN AVIZ CJT 65/2008

Pădurea Verde U.A.T. TIMISOARA

BULEVARDUL GHIOCEILOR

LEA 220 kV

LEA 20 kV

sonda gaz Petrom dezafectata

Profil stradal PT1 13.30m

Profil stradal PT2 12m

PROFIL TRANSVERSAL PT4 28m (B-dul Ghioceilor)

PROFILE STRADALE PROPUSE

(pastrate din PUZ existent, cu modificarea aliniamentului)

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Nu sunt disfunctionalitati. Strazile sunt existente.	Nu sunt
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	PUZ - ul existent fiind aprobat recent, sunt doar o parte din parcele construite.	Nu sunt. Realizarea fondului construit depinde de proprietarii terenurilor.
SPATII PLANTATE, AGREMENT SI SPORT	Parcelele cu aceste functiuni din PUZ-ul existent nu sunt inca construite.	Pentru ca spatiile de agrement si sport sa fie valorificabile din punct de vedere economic, trebuie sa creasca numarul de locuitori din zona, carora se vor adresa aceste spatii.
PROBLEME DE MEDIU	Vecinatatea Padurii Verzi si a Lacului de acumulare.	Sunt asigurate retrageri de protectie conform legii.
PROTEJAREA ZONELOR: - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare in vigoare - fata de constructii si culoare tehnice - cu destinatie speciala - zone poluate	Restrictia de construire impusa de existenta LEA 220 kV.	Prin solutia de reparcelare propusa se realizeaza parcele cu accese din strazile existente si zone verzi de-a lungul culoarului de protectie LEA.

SITUATIA EXISTENTA

Functiunea	Suprafata functiune		Procent din suprafata totala	POT max	CUT max	H max cornisa	Regim max de inaltime
Locuinte colective	9852	mp	12.41%	35.00%	1.05	8 m	S+P+1E+M/Er
Locuinte individuale si pt maxim 2 familii	31780	mp	40.02%	35.00%	1.05	8 m	S+P+1E+M/Er
Dotari si servicii	7661	mp	9.65%	35.00%	1.2	10 m	S+P+1E/ S+P+2E
Servicii si comert	6599	mp	8.31%	35.00%	1.05	8 m	S+P+2E
Zona verde	5568	mp	7.01%				
Drum	17956	mp	22.61%				
Total Suprafata	79416	mp	100.00%				

SITUATIA PROPUSA

Functiunea	Suprafata functiune		Procent din suprafata totala	POT max	CUT max	H max cornisa	Regim max de inaltime
Locuinte colective	18868	mp	23.76%	35.00%	1.05	8 m	S+P+1E+M/Er/ S+P+1E
Locuinte individuale si pt maxim 2 familii	18192	mp	22.91%	35.00%	1.05	8 m	S+P+1E+M/Er
Dotari si servicii	6919	mp	8.71%	35.00%	1.2	10 m	S+P+1E/ S+P+2E
Servicii si comert	7530	mp	9.48%	35.00%	1.05	8 m	S+P+2E
Zona verde	13029	mp	16.41%				
Drum	14878	mp	18.73%				
Total Suprafata	79416	mp	100.00%				

Nr parcela	Nr cad.	Suprafata		Destinatia	AC obtinut
1	414177	1871	mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 29/10.02.2022 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
I		1821	mp	Zona de servicii + zona verde+drum	
4	413828	768	mp	Zona verde + drum	
5	413827	1126	mp	Servicii + zona verde+drum	
6	414233	1731	mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 63/10.04.2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
7	414231	1359	mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 64/10.04.2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
8	414232	1365	mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 65/10.04.2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
9	413820	688	mp	Servicii, locuinte colective, zona verde si drumuri	
10	414234	1413	mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 66.10.04.2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARTAMENTE
11	414235	1425	mp	Locuinte colective cu 7 ap + 1 SAD	AC 42/14.03.2024 P+1E+Er 1 SAD SI 7 APARAMENTE
12	413815	1306	mp	Zona de dotari si servicii	
13	413814	1246	mp	Zona de dotari si servicii	
14	413813	1249	mp	Zona de dotari si servicii	
15	413812	1685	mp	Zona de dotari si servicii	
II		1433	mp	Zona de dotari si servicii	
III		142	mp	Zona verde	
17	413887	3868	mp	Zona verde	
18	413833	1059	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
19	413834	1065	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
20	413835	1067	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
21	413836	1066	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
22	413843	1624	mp	Zona de servicii si comert	
IV		1210	mp	Locuinte colective cu max. 6 apartamente	
V		1489	mp	Zona verde	
VI		1341	mp	Locuinte colective cu max. 6 apartamente	
VII		1391	mp	Zona verde	
29	413844	591	mp	Zona de servicii si comert	
30	413845	591	mp	Zona de servicii si comert	
31	413846	591	mp	Zona de servicii si comert	
32	413847	591	mp	Zona de servicii si comert	
33	413847	595	mp	Zona de servicii si comert	
34	413856	610	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
35	413855	610	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
36	413854	610	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
37	413854	606	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
VIII		1031	mp	Locuinte colective cu max. 4 apartamente	
IX		953	mp	Zona verde	
X		1147	mp	Locuinte colective cu max. 4 apartamente	
XI		796	mp	Zona verde	
42	413857	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
43	413858	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 48/15.03.2024 P+1E UNIFAMILIALA
44	413859	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 149/28.06.2023 P+1E UNIFAMILIALA
45	413860	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 21/08.02.2024 P+1E UNIFAMILIALA
46	413861	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 20/08.20 2024 P+1E UNIFAMILIALA
47	413871	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
48	413870	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
49	413869	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
50	413868	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 23/09.02 2024 P+1 UNIFAMILIALA
51	413867	537	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 22/08.02 2024 P+1E UNIFAMILIALA
XII		1029	mp	Locuinte colective cu max. 5 apartamente	
XIII		750	mp	Zona verde	
XIV		1077	mp	Locuinte colective cu max.5 apartamente	
XV		819	mp	Zona verde	
57	413866	512	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
58	413873	512	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 243/27.09 2023 DUPELX P+1E
59	413874	512	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	AC 28603.09.2021 P+1E DUPLEX
60	413875	512	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
61	413876	506	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
62	413886	751	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
63	413885	666	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
64	413884	751	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
65	413883	836	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
66	413882	571	mp	Zona de locuinte individuale cu maxim 2 apartamente	
XVI		1249	mp	Locuinte colective cu max.6 apartamente	
XVII		944	mp	Zona verde	
XVIII		932	mp	Locuinte colective cu max. 4 apartamente	
XIX		509	mp	Zona verde	
XX		12299	mp	Drum	
XXI		2579	mp	Drum	

artkraft SOCIETATE COMERCIALA C.U.I. RO 22496097 J35/3595/2007 1RO.SCARA ROMANIA 2 architecturestudio

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA: artkraft ARHITECTURA · URBANISM · PROJECT MANAGEMENT
RO - 300151 Timisoara * str. I. Barac nr.16 Tel: +40 (0)726 410151 RO 22496097 * J35/3595/2007

SEF PROIECT ARH. BIANCA LUCA
PROIECTAT ARH. BIANCA LUCA
DESENAT ARH. BIANCA LUCA

DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 44/28.05.2020 - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGLEMENTARE CULOAR DE PROTECTIE TRANSELECTRICA
Jud. Timiș, com Dumbravita

BENEFICIAR: TURCAȘ VASILE

NR. PROIECT: 273/2024
FAZA: PUZ
DATA: MAI. 2025

DENUMIRE PLANSA: CONCEPT PROPUS

SCARA: 1:1000
NR. PLANSA: 03A



artkraft
SOCIETATE COMERCIALA
C.U.I. RO 22496097
J35/3595/2007
TIMISOARA ROMANIA 2
architecturestudio

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Bianca I. LUCA
arhitect
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA: artkraft ARHITECTURA * URBANISM * PROJECT MANAGEMENT — RO - 300151 Timisoara * str. I. Barac nr.16, Tel: +40 (0)726 410151, RO 22496097 * J35/3595/2007			DENUMIRE PROIECT: **ELABORARE PUZ - MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 44/28.05.2020 - DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGLEMENTARE CULOAR DE PROTECTIE TRANSELECTRICA** Jud. Timiș, com Dumbravita	BENEFICIAR: **ȚURCAȘ VASILE**	
SEF PROIECT	ARH. BIANCA LUCA		NR. PROIECT: **273/2024**	DENUMIRE PLANSA: **IMAGINI 3D**	SCARA: **---**
PROIECTAT	ARH. BIANCA LUCA		FAZA: **PUZ**		NR. PLANSA: **04A**
DESENAT	ARH. BIANCA LUCA		DATA: **MAI 2025**		