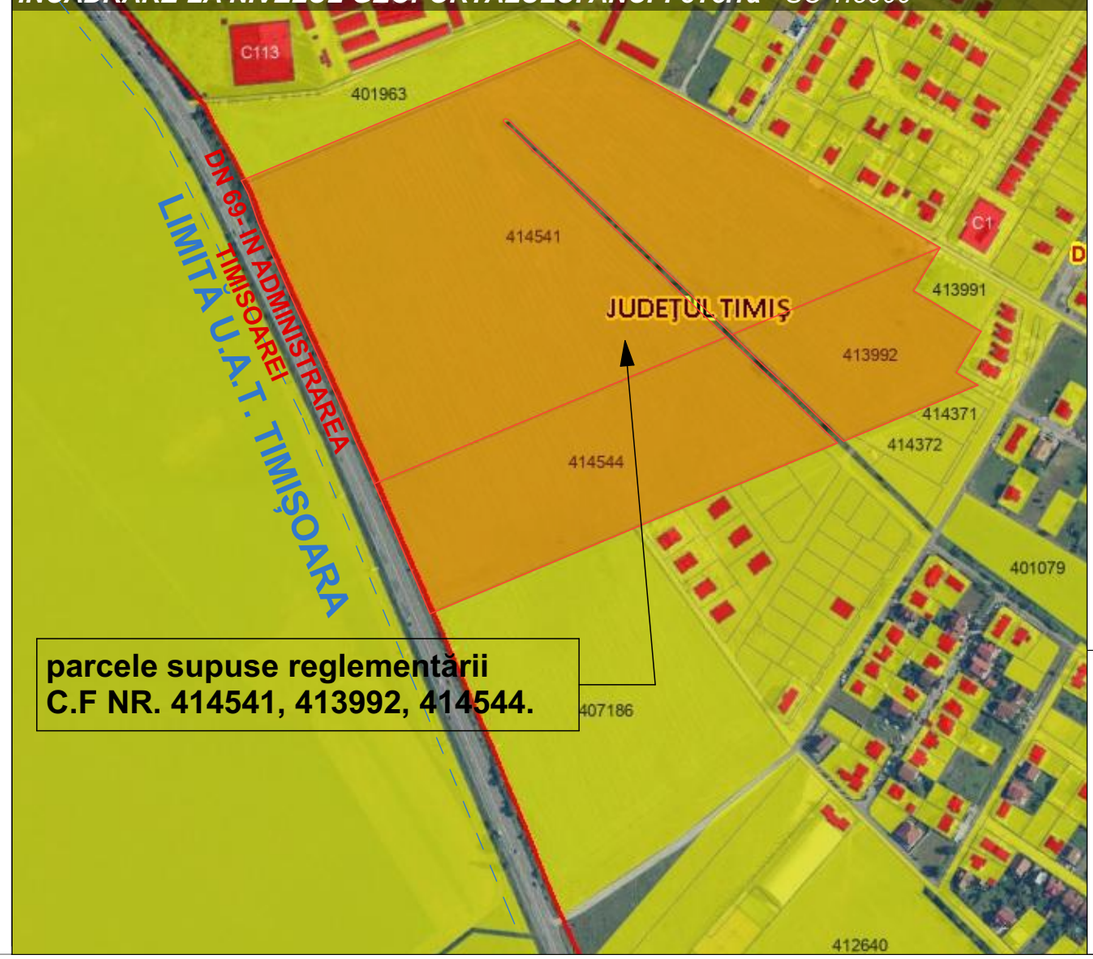
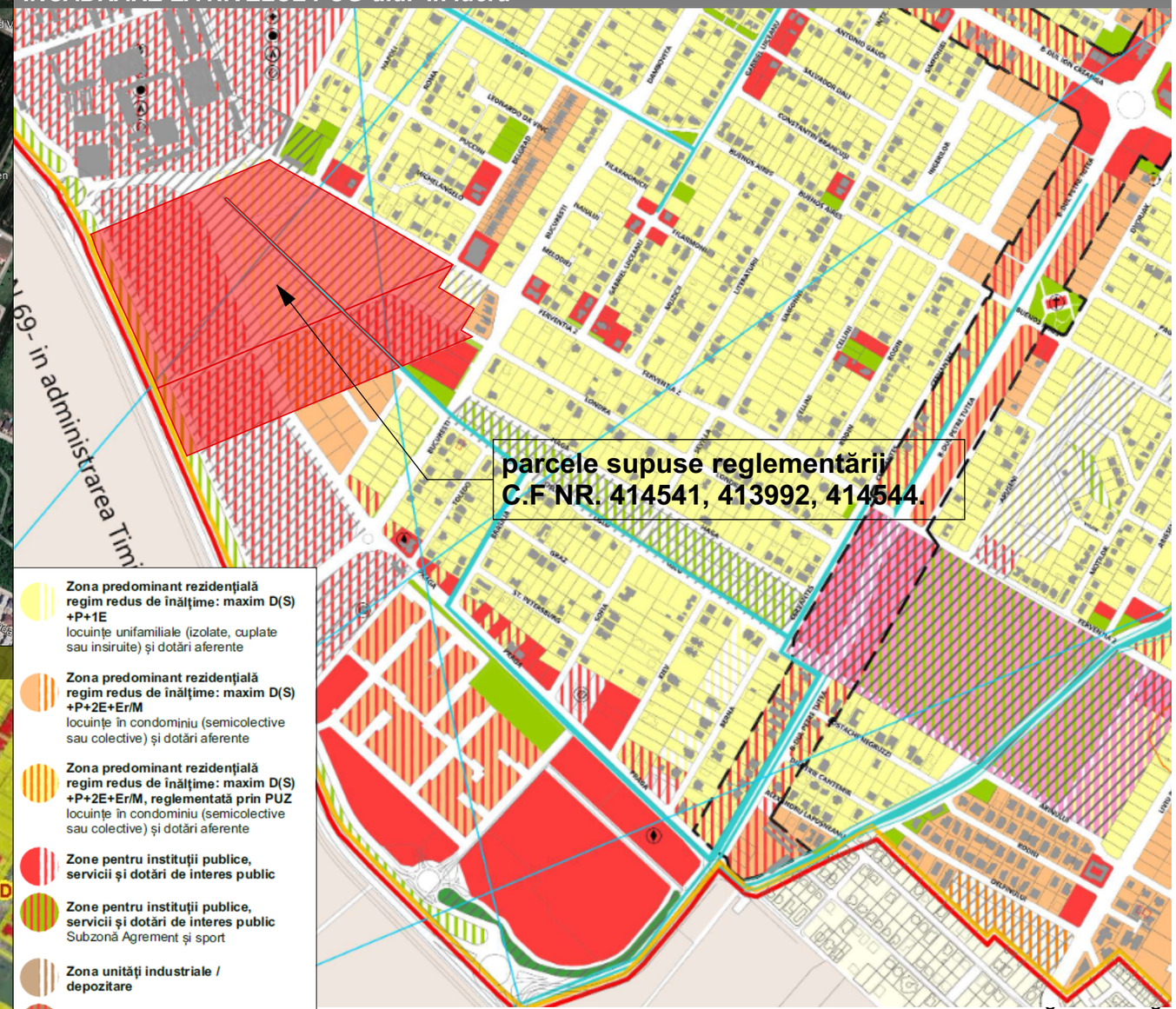
ÎNCADRARE PE GOOGLE MAPS

ÎNCADRARE LA NIVELUL GEOPORTALULUI ANCPI eTerra - SC 1:5000



ÎNCADRARE LA NIVELUL PUG-ului in lucru



- **Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+1E** locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau insiruite) și dotări aferente
- **Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+2E+Er/M** locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări aferente
- **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
- **Zone pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public**
- **Zone pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public** Subzonă Agrement și sport
- **Zona unități industriale / depozitare**
- **Zona unități industriale** **Subzonă servicii aferente industriei**
- **Zona unități agricole**
- **Zona spații plantate, a sport**
- **Teren agricol în intrav**
- **Zona gospodărie com**

ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ- SERVICII ȘI LOCUIRE

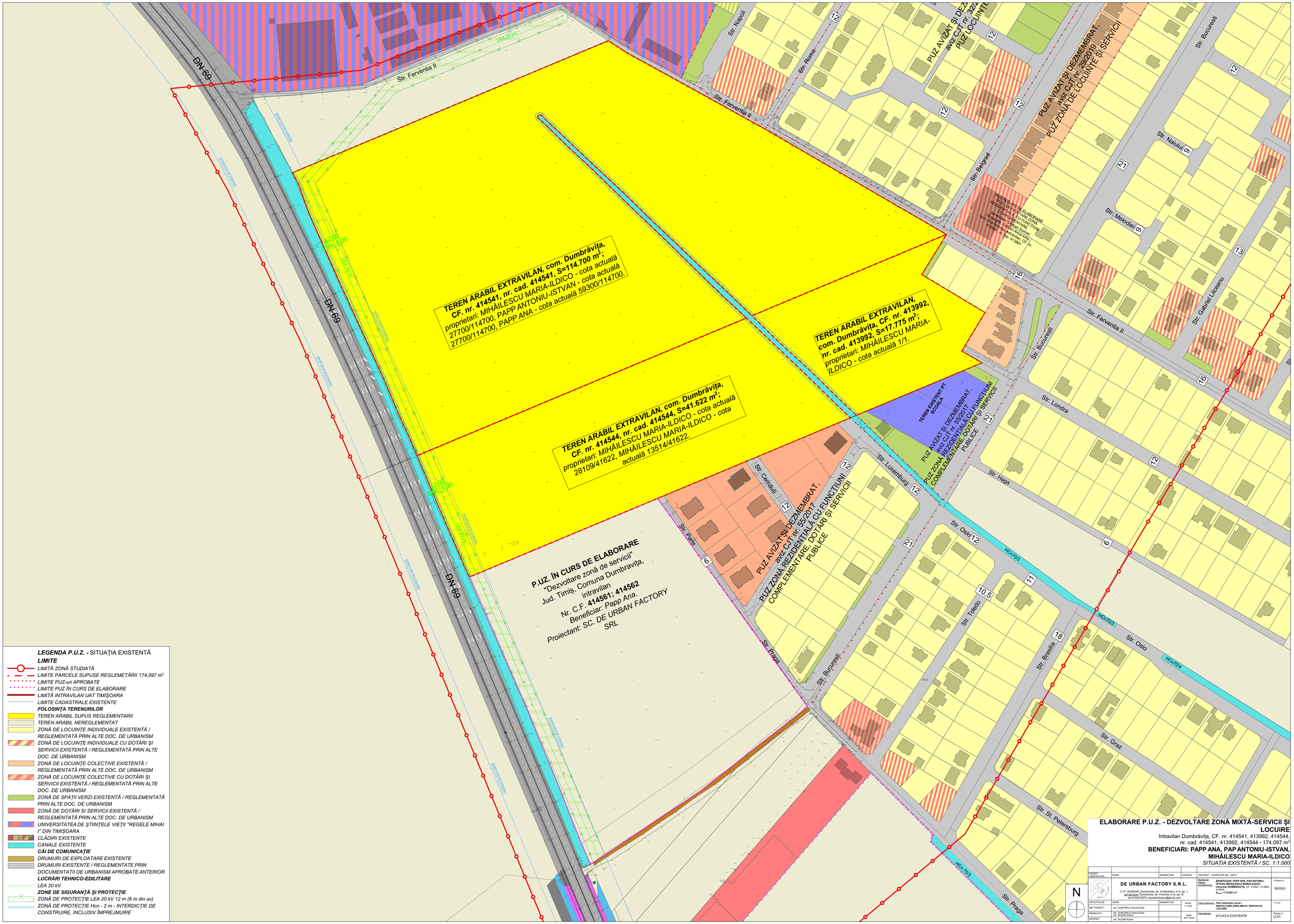
Intravilan Dumbrăvița, CF. nr. 414541, 413992, 414544,
nr. cad. 414541, 413992, 414544 - 174.097 m^2

BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU/ SC. 1:10.000; 1:5.000

N

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
DE URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. 42326240, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct de lucru: Dumbravita, str. Florenta, nr.8, ap.16, tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com				Beneficiari Adresa amplasament: BENEFICIAR: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO intravilan DUMBRĂVIȚA, CF. 414541, 413992, 414544. S_{teren} = 174.097 m^2	Proiect nr. 05/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:10.000 1:5.000	Titlul proiectului: Plan Urbanistic Zonal - DEZVOLTARE ZONA MIXTA- SERVICII SI LOCUIRE	P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia				
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia arh. SILEAM Andrei		Data: OCT 2025	Titlul planșei: ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU	Planșa nr. U.00
DESENAT	arh. SILEAM Andrei				



LEGENDA P.U.Z. - SITUAŢIA EXISTENTĂ

LIMITE

- *LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ*
- *LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMETĂRII 174,097 m²*
- *LIMITE PUZ-uri APROBATE*
- *LIMITE PUZ ÎN CURS DE ELABORARE*
- *LIMITĂ ÎNTRAVILAN UAT TIMIŞOARA*
- *LIMITE CADASTRALE EXISTENTE*

FOLOSINŢA TERENURILOR

- *TEREN ARABIL SUPUS REGLEMENTARII*
- *TEREN ARABIL NEREGLEMENTAT*
- *ZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *ZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE CU DOTĂRI ŞI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *ZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *ZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE CU DOTĂRI ŞI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *ZONĂ DE SPAŢII VERZI EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *ZONĂ DE DOTĂRI SI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM*
- *UNIVERSITATEA DE ŞTIINŢELE VIEŢII "REGELE MIHAI I" DIN TIMIŞOARA*
- *CLĂDIRI EXISTENTE*
- *CANALE EXISTENTE*

CĂI DE COMUNICAŢIE

- *DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE*
- *DRUMURI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAŢII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR*

LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE

- *LEA 20 kV*

ZONE DE SIGURANŢĂ ŞI PROTECŢIE

- *ZONĂ DE PROTECŢIE LEA 20 kV 12 m (6 m din ax)*
- *ZONĂ DE PROTECŢIE Hcn - 2 m - INTERDICŢIE DE CONSTRUIRE, INCLUSIV ÎMPREJMUIRE*

ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ-SERVICII ŞI LOCUIRE

Intravilan Dumbrăviţa, CF. nr. 414541, 413992, 414544, nr. cad. 414541, 413992, 414544 - 174.097 m²;

BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO

SITUAŢIA EXISTENTĂ / SC. 1:1.000

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINŢA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
	DE URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. 42326240, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct de lucru: Dumbravita, str. Florentia, nr.8, ap.16, tel.0740074879, deurbanfactory@gmail.com			Beneficiar investitie:	**BENEFICIAR: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO**<**intravilan DUMBRĂVIŢA,** CF. 414541, 413992, 414544 S_{teren}=174.097 m²	Proiect nr. 05/2023
SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1.000	Titul proiectului:	**Plan Urbanistic Zonal - DEZVOLTARE ZONA MIXTA- SERVICII SI LOCUIRE**	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. DUMITREŢE Elena-Emilia					
PROIECTAT	arh. DUMITREŢE Elena-Emilia arh. SILEAM Andre		Data: OCT 2025	Titul planului:	SITUAŢIA EXISTENTĂ	Planşa nr. U.01
DESENAT	arh. SILEAM Andre					

LEGENDA P.U.Z. -

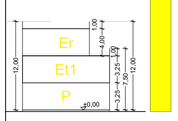
LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMETĂRII 174,097 m²
- LIMITE PUZ-uri APROBATE
- LIMITE PUZ ÎN CURS DE ELABORARE
- LIMITĂ INTRAVILAN UAT TIMIŞOARA
- LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- LIMITE PARCELE PROPUSE DE PERSPECTIVĂ

FOLOSINŢA TERENURILOR
- ZONĂ DE LOCUINŢE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE CU DOTĂRI ŞI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE CU DOTĂRI ŞI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE SPAŢII VERZI EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE DOTĂRI ŞI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- UNIVERSITATEA DE ŞTIINŢELE VIEŢII "REGELE MIHAI I" DIN TIMIŞOARA
- CLĂDIRI EXISTENTE
- CANALE EXISTENTE
- ZONĂ DE CONSTRUIBILITATE PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂŢI LOCATIVE PE PARCELĂ PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE CU O INCIDENŢĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE DOTĂRI ŞI SERVICII PROPUSĂ
- SUBZONĂ INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE SPAŢII VERZI PROPUSĂ
- ACCESE POSIBILE PROPUSE PE PARCELE
- ZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ DE DOTĂRI ŞI SERVICII DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ VERDE DE PERSPECTIVĂ

CĂI DE COMUNICAŢIE
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- DRUMURI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAŢII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- DRUMURI PROPUSE
- PODEŢE PROPUSE
- DRUMURI DE PERSPECTIVĂ

LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE
- LEA 20 kV

ZONE DE SIGURANŢĂ ŞI PROTECŢIE
- ZONĂ DE PROTECŢIE LEA 20 kV 12 m (6 m din ax)
- ZONĂ DE PROTECŢIE Hcn - 2 m - INTERDICŢIE DE CONSTRUIRE, INCLUSIV ÎMPREJMUIRE



Lu - SUBZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂŢI LOCATIVE PE PARCELĂ PROPUSĂ

Lu

POT_{maxim} 35%

CUT_{maxim} 1,05

P+1E+Er

$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ neretras}$ - 7,5 m (de la cota +0.00)

$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ retras}$ - 12 m (de la cota +0.00)

min 30% spaţiu verde amenajat pe parcelă

LC - SUBZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE CU O INCIDENŢĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN PROPUSĂ

LC

POT_{maxim} 40%

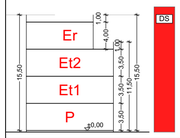
CUT_{maxim} 1,80

P+2E+Er

$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ neretras}$ - 11,5 m (de la cota +0.00)

$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ retras}$ - 15,5 m (de la cota +0.00)

min 20% spaţiu verde amenajat pe parcelă



DS - SUBZONĂ DE DOTĂRI ŞI SERVICII PROPUSĂ

DS

POT_{maxim} 50%

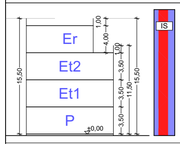
CUT_{maxim} 2,50

P+2E+Er

$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ neretras}$ - 11,5 m (de la cota +0.00)

$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ retras}$ - 15,5 m (de la cota +0.00)

min 15% spaţiu verde amenajat pe parcelă



IS - SUBZONĂ INSTITUTII ŞI SERVICII PUBLICE PROPUSĂ

IS

POT_{maxim} 80%

CUT_{maxim} 2,50

S/D+P+2E+Er

$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ neretras}$ - 11,5 m (de la cota +0.00)

$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ retras}$ - 15,5 m (de la cota +0.00)

min 15% spaţiu verde amenajat pe parcelă

SUPRAFAŢĂ TEREN	Existent		Propunere	
	m²	%	m²	%
Lu - SUBZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂŢI LOCATIVE PE PARCELĂ	-	-	31.850	18,30
LC - SUBZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE CU O INCIDENŢĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN	-	-	51.291	29,46
IS - SUBZONĂ INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	-	-	5.217	3,00
DS - SUBZONĂ DE DOTĂRI ŞI SERVICII PUBLICE	-	-	38.461	22,09
SV - SUBZONĂ DE SPAŢII VERZI	-	-	11.270	6,47
CC - SUBZONĂ DE CĂI DE DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	-	-	36.008	20,68
SUPRAFAŢĂ TOTALĂ TEREN	**174.097**	**100**	**174.097**	**100**

ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ-SERVICII ŞI LOCUINE

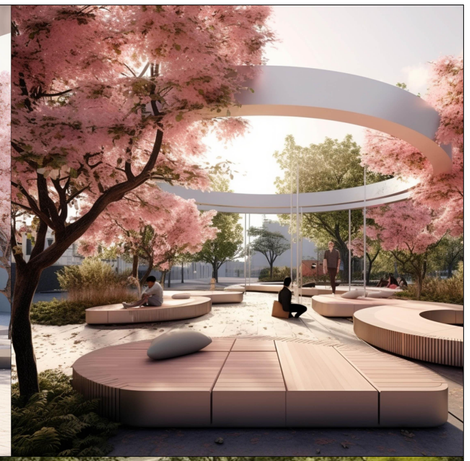
Intravilan Dumbrăviţa, CF. nr. 414541, 413992, 414544, nr. cad. 414541, 413992, 414544 - 174.097 m²

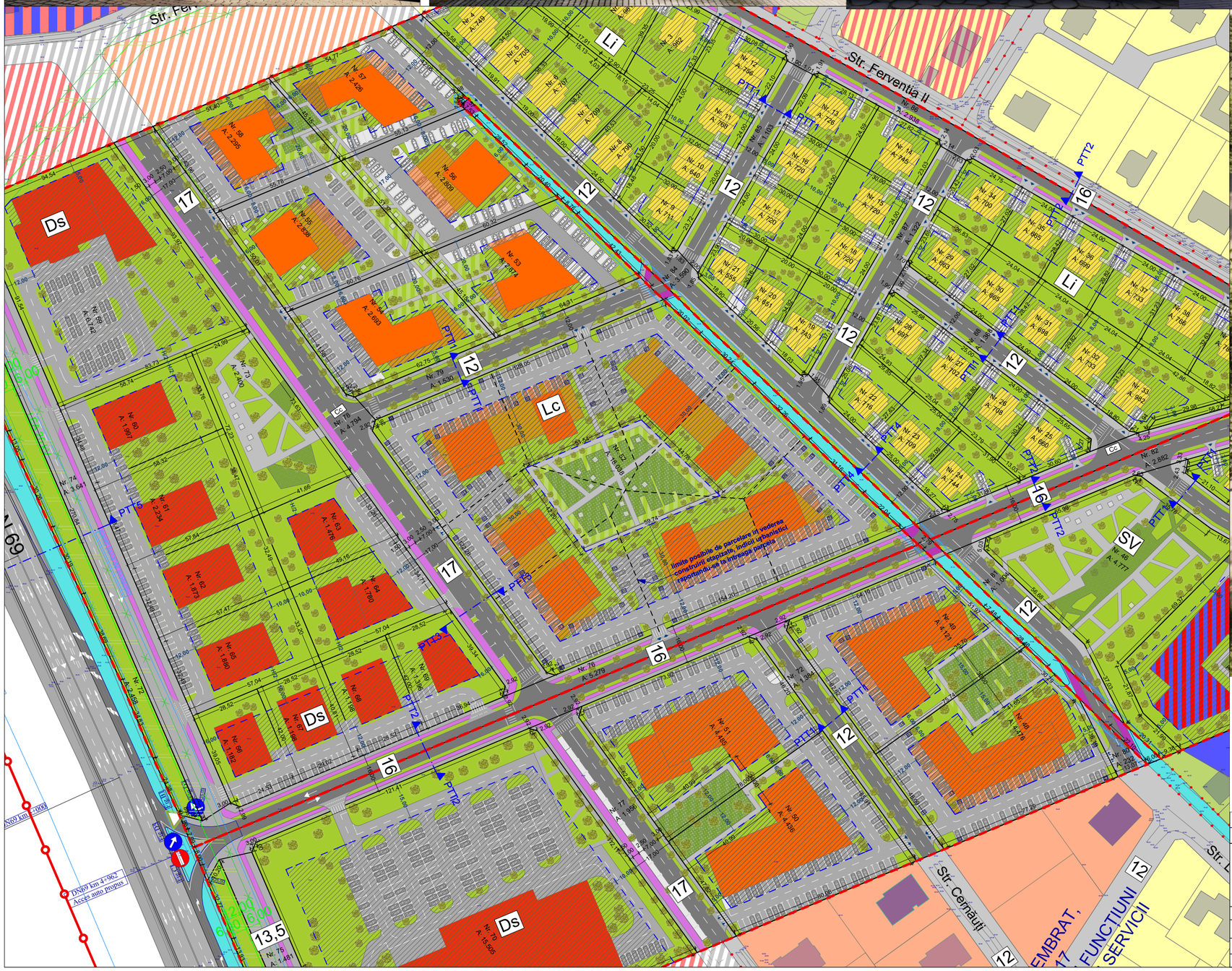
BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE / SC. 1:1.000

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINŢA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
DE URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. 42326240, Dumbrăviţa, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, jud.Bis.Năsăud, Dumbrăviţa, str. Florenţa, nr.8, ap.16, tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com				Beneficiari / Adresa amplasament: **BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO** Intravilan **DUMBRĂVIŢA**, CF. 414541, 413992, 414544 S_{teren} = **174.097 m²**	Proiect nr. 05/2023
SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:1.000	Titul proiectului: **Plan Urbanistic Zonal - DEZVOLTARE ZONA MIXTA- SERVICII SI LOCUINE**	P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia				
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia arh. SILEAM Andrei		Data: OCT 2025	Titul planşei: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planşa nr. U.02
DESENAT	arh. SILEAM Andrei				

N





ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ-SERVICII ȘI LOCUIRE

Intravilan Dumbrăvița, CF. nr. 414541, 413992, 414544,
nr. cad. 414541, 413992, 414544 - 174.097 m²

BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO

STUDII VOLUMETRICE

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
DE URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. 42326240, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct de lucru: Dumbravita, str. Florenta, nr.8, ap.16, tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com			Beneficiari Adresa amplasament:	**BENEFICIAR: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO** **intravilan DUMBRĂVIȚA,** CF. 414541, 413992, 414544, **S_{teren} = 174.097 m²**
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlul proiectului: **Plan Urbanistic Zonal - DEZVOLTARE ZONA MIXTA- SERVICII SI LOCUIRE**
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia			
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia arh. SILEAM Andrei		Data: OCT 2025	Titlul planșei: STUDII VOLUMETRICE
DESENAT	arh. SILEAM Andrei			

Proiect nr. 05/2023

P.U.Z.

Planșa nr. U.02'

LEGENDĂ P.U.Z. - *PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR*

LIMITE

- *LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ*
- *LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMETĂRII*
- *174,097 m² - TEREN PROPUS SPRE INTRODUCERE ÎN INTRAVILANUL LOCALITĂȚII*
- *LIMITE PUZ APROBAT*
- *LIMITE PUZ ÎN CURS DE ELABORARE*
- *LIMITĂ INTRAVILAN U.A.T. TIMIȘOARA*
- *LIMITE CADASTRALE EXISTENTE*
- *LIMITE PARCELE PROPUSE*
- *LIMITE PARCELE PROPUSE DE PERSPECTIVĂ*

TIPURI DE PROPRIETATE

a) PROPRIETATE PUBLICĂ

- *TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL*
- *TERENURI PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL*

b) PROPRIETATE PRIVATĂ

- *TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE*

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- *TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC*
- *TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE CE SE VOR INTABULA ÎN C.F. CA SPAȚIU VERDE*

LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE

- *LEA 20 kV*

ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE

- *ZONĂ DE PROTECȚIE LEA 20 kV 12 m (6 m din ax)*
- *ZONĂ DE PROTECȚIE Hcn - 2 m - INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE, INCLUSIV ÎMPREJMUIRE*

- *CONSTRUCȚII EXISTENTE*

BILANȚ TERITORIAL	**Existent**		**Propus**	
SUPRAFAȚĂ TEREN	mp 174.097	% *100*	mp 174.097	% *100*
TERENURI PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE	174.097	*100*	121.602	*69,85*
TERENURI CE SE INTENȚIONEAZĂ A FI TRECUTE ÎN DOMENIUL PUBLIC	-	-	52.495	*30,15*
TOTAL	**174.097**	***100***	**174.097**	***100***

ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ-SERVICII ȘI LOCUIRE

extravilan Dumbrăvița, CF. nr. 414541, 413992, 414544,
nr. cad. 414541, 413992, 414544 - 174.097 m²

BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR / SC. 1:1.000

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
	DE URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. 42326240; Dumbrăvița, str. Al.Macedon. nr.5, ap. 1; ord.de lucru: Dumbrăvița, str. Florentia, nr.8, ap.16; tel.0740074879, deurbanfactory@gmail.com			Beneficiari Adresa amplasament: **BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO** Intravilan **DUMBRĂVIȚA**, CF. 414541, 413992, 414544; S_{teren} = **174.097 m²**	Proiect nr.: 05/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1.000	Titul proiectului: **Plan Urbanistic Zonal - DEZVOLTARE ZONA MIXTA- SERVICII SI LOCUIRE**	P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia				
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia arh. SILEAM Andrei		Data: OCT 2025	Titul planului: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Planșa nr.: U.04
DESENAT	arh. SILEAM Andrei				

LEGENDA P.U.Z. -

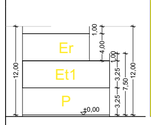
LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMETĂRII 174,097 m²
- LIMITE PUZ-uri APROBATE
- LIMITE PUZ ÎN CURS DE ELABORARE
- LIMITĂ ÎNTRAVILAN UAT TIMIŞOARA
- LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- LIMITE PARCELE PROPUSE DE PERSPECTIVĂ

FOLOSINŢA TERENURILOR
- ZONĂ DE LOCUINŢE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE CU DOTĂRI ŞI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE CU DOTĂRI ŞI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE SPAŢII VERZI EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE DOTĂRI SI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- UNIVERSITATEA DE ŞTIINŢELE VIEŢII "REGELE MIHAI I" DIN TIMIŞOARA
- CLĂDIRI EXISTENTE
- CANALE EXISTENTE
- ZONĂ DE CONSTRUIBILITATE PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂŢI LOCATIVE PE PARCELĂ PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE CU O INCIDENŢĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE DOTĂRI ŞI SERVICII PROPUSĂ
- SUBZONĂ INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE SPAŢII VERZI PROPUSĂ
- ACCESE POSIBILE PROPUSE PE PARCELE
- ZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ DE DOTĂRI ŞI SERVICII DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ VERDE DE PERSPECTIVĂ

CĂI DE COMUNICAŢIE
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- DRUMURI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAŢII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- DRUMURI PROPUSE
- PODEŢE PROPUSE
- DRUMURI DE PERSPECTIVĂ

LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE
- LEA 20 kV

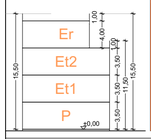
ZONE DE SIGURANŢĂ ŞI PROTECŢIE
- ZONĂ DE PROTECŢIE LEA 20 kV 12 m (6 m din ax)
- ZONĂ DE PROTECŢIE Hcn - 2 m - INTERDICŢIE DE CONSTRUIRE, INCLUSIV ÎMPREJMUIRE



Lu - SUBZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂŢI LOCATIVE PE PARCELĂ PROPUSĂ

POT_{maxim} 35%
CUT_{maxim} 1,05
P+1E+Er
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ neretras}$ - 7,5 m(de la cota +0.00)
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ retras}$ - 12 m(de la cota +0.00)

min 30% spaţiu verde amenajat pe parcelă



LC - SUBZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE CU O INCIDENŢĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN PROPUSĂ

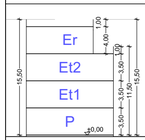
POT_{maxim} 40%
CUT_{maxim} 1,80
P+2E+Er
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ neretras}$ - 11,5 m(de la cota +0.00)
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ retras}$ - 15,5 m(de la cota +0.00)

min 20% spaţiu verde amenajat pe parcelă

DS - SUBZONĂ DE DOTĂRI ŞI SERVICII PROPUSĂ

POT_{maxim} 50%
CUT_{maxim} 2,50
P+2E+Er
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ neretras}$ - 11,5 m(de la cota +0.00)
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ retras}$ - 15,5 m(de la cota +0.00)

min 15% spaţiu verde amenajat pe parcelă

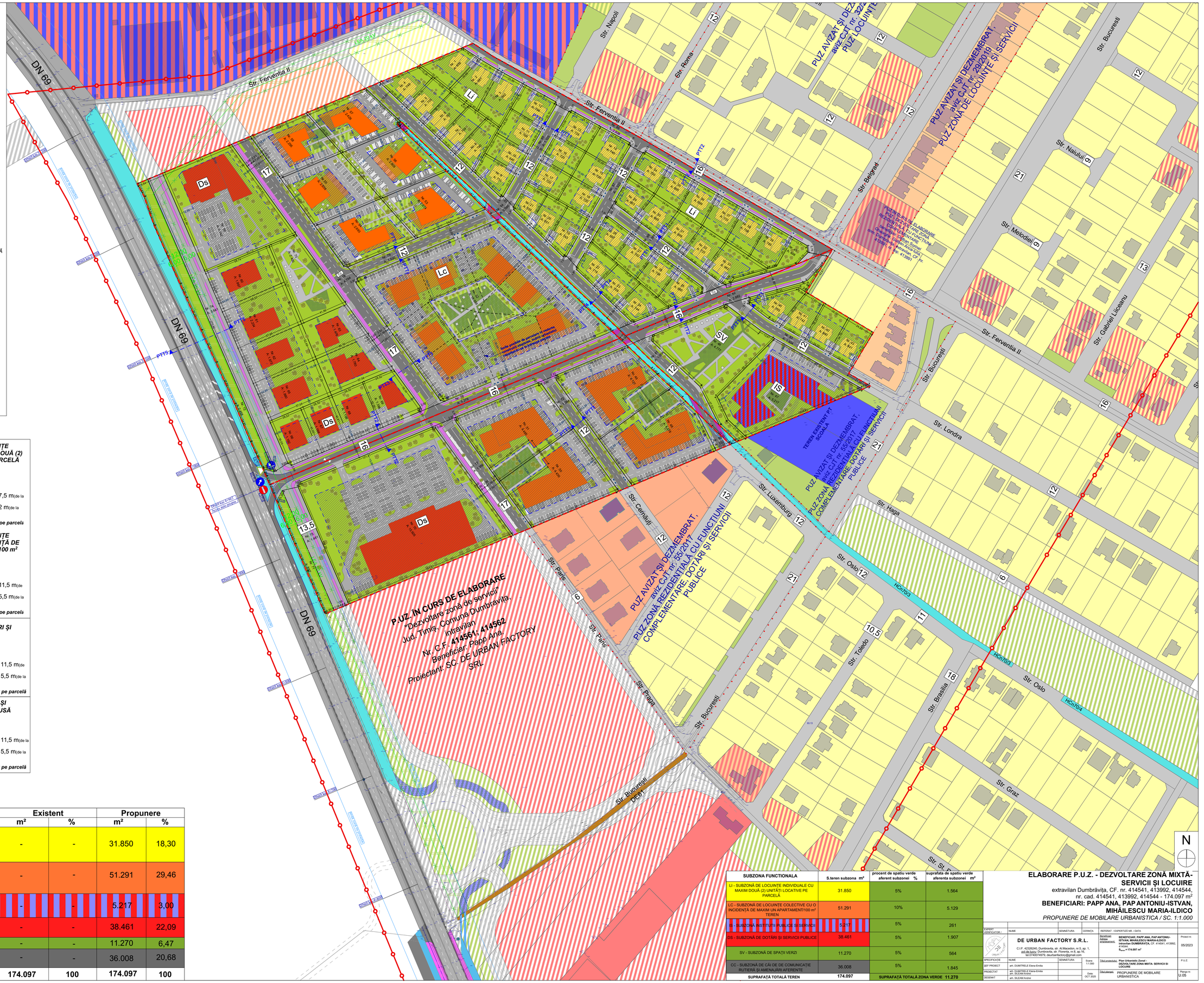


IS - SUBZONĂ INSTITUTII ŞI SERVICII PUBLICE PROPUSĂ

POT_{maxim} 80%
CUT_{maxim} 2,50
S/D+P+2E+Er
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ neretras}$ - 11,5 m(de la cota +0.00)
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ retras}$ - 15,5 m(de la cota +0.00)

min 15% spaţiu verde amenajat pe parcelă

SUPRAFAŢĂ TEREN	Existent		Propunere	
	m²	%	m²	%
Lu - SUBZONĂ DE LOCUINŢE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂŢI LOCATIVE PE PARCELĂ	-	-	31.850	18,30
LC - SUBZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE CU O INCIDENŢĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN	-	-	51.291	29,46
IS - SUBZONĂ INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	-	-	5.217	3,00
DS - SUBZONĂ DE DOTĂRI ŞI SERVICII PUBLICE	-	-	38.461	22,09
SV - SUBZONĂ DE SPAŢII VERZI	-	-	11.270	6,47
CC - SUBZONĂ DE CĂI DE DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	-	-	36.008	20,68
SUPRAFAŢĂ TOTALĂ TEREN	**174.097**	**100**	**174.097**	**100**



SUBZONA FUNCTIONALA	S.teren subzona m²	procent de spatiu verde aferent subzonei %	suprafata de spatiu verde aferenta subzonei m²
LI - SUBZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂŢI LOCATIVE PE PARCELĂ	31.850	5%	1.564
LC - SUBZONĂ DE LOCUINŢE COLECTIVE CU O INCIDENŢĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN	51.291	10%	5.129
IS - SUBZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	5.217	5%	261
DS - SUBZONĂ DE DOTĂRI ŞI SERVICII PUBLICE	38.461	5%	1.907
SV - SUBZONĂ DE SPAŢII VERZI	11.270	5%	564
CC - SUBZONĂ DE CĂI DE DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ ŞI AMENAJĂRI AFERENTE	36.008	5%	1.845
SUPRAFAŢĂ TOTALĂ TEREN	**174.097**	**SUPRAFAŢĂ TOTALĂ ZONA VERDE**	**11.270**

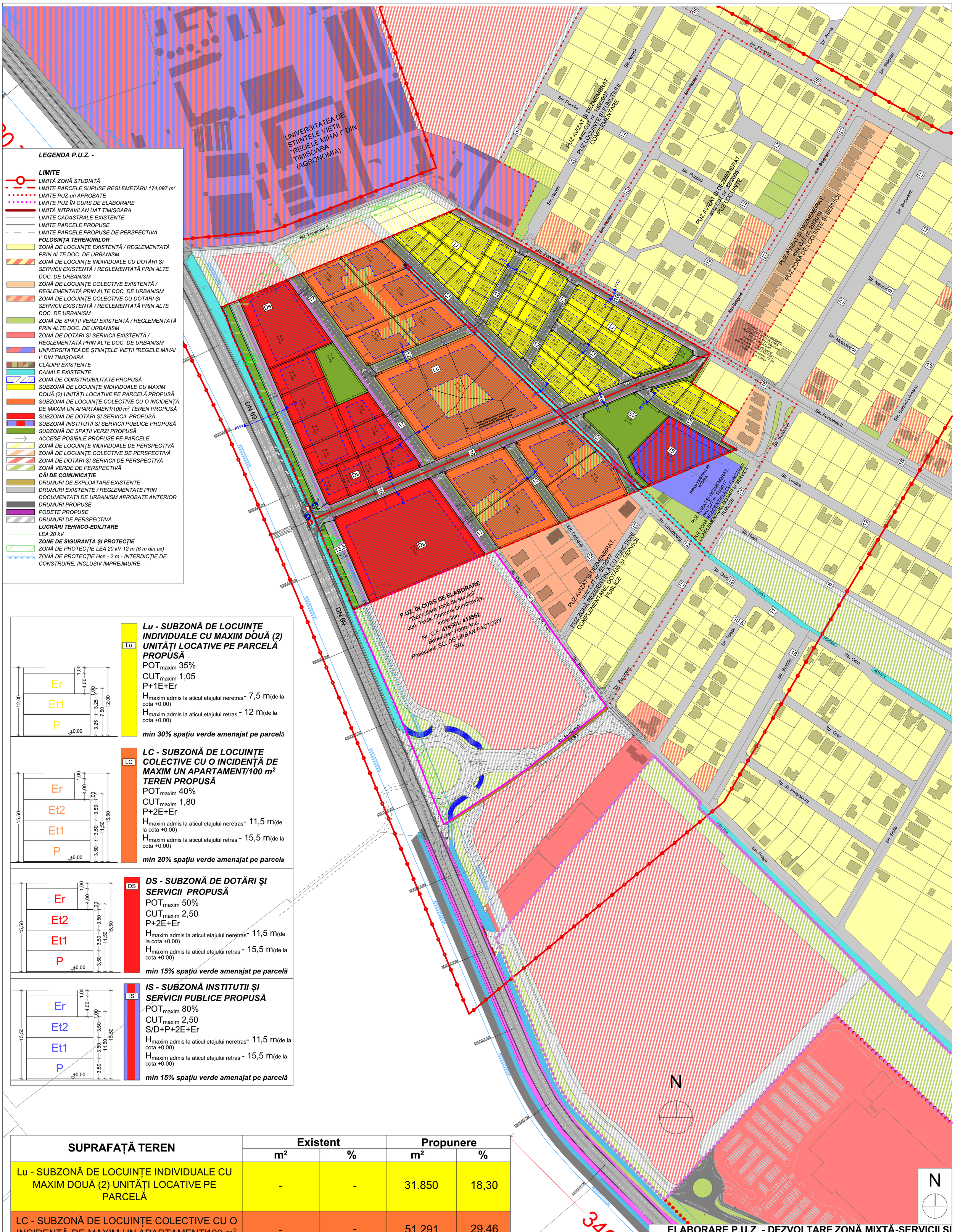
ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ-SERVICII ŞI LOCUIRE

extravilan Dumbrăviţa, CF. nr. 414541, 413992, 414544,
nr. cad. 414541, 413992, 414544 - 174.097 m²

BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO

PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA / SC. 1:1.000

	NUME	SEMNĂTURA	CERINŢA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
EXPERT VERIFICATOR /					
	DE URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. 42262040, Dumbrăviţa, str. Al.Macedon. nr.5, ap. 1, pct de lucru: Dumbrăviţa, str. Florenţa, nr.8, ap.36, tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com			Beneficiari: Adresa amplasament: **BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO Intravilan DUMBRĂVIŢA**, CF. 414541, 413992, 414544 **S_{teren} = 174.097 m²**	Proiect nr. 05/2023
SPECIFICAŢIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara 1:1.000	Titul proiectului: **Plan Urbanistic Zonal - DEZVOLTARE ZONA MIXTA- SERVICII SI LOCUIRE**	P.U.Z.
ŞEF PROIECT	arh. DUMITREILE Elena-Emilia				
PROIECTAT	arh. MIHĂILESCU Elena-Emilia arh. SILEAM Andra		Data: OCT 2025	Titul planşei: PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA	Planşa nr. U.05
DESENAT	arh. SILEAM Andra				



LEGENDA P.U.Z. -

LIMITE
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
- LIMITE PARCELE SUPUSE REGLEMETĂRII 174,097 m²
- LIMITE PUZ-uri APROBATE
- LIMITE PUZ ÎN CURS DE ELABORARE
- LIMITĂ INTRAVILAN UAT TIMIȘOARA
- LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITE PARCELE PROPUSE
- LIMITE PARCELE PROPUSE DE PERSPECTIVĂ

FOLOSINȚA TERENURILOR
- ZONĂ DE LOCUINȚE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU DOTĂRI ȘI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU DOTĂRI ȘI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE SPAȚII VERZI EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- ZONĂ DE DOTĂRI SI SERVICII EXISTENTĂ / REGLEMENTATĂ PRIN ALTE DOC. DE URBANISM
- UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚELE VIEȚII "REGELE MIHAI I" DIN TIMIȘOARA
- CLĂDIRI EXISTENTE
- CANALE EXISTENTE
- ZONĂ DE CONSTRUIBILITATE PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂȚI LOCATIVE PE PARCELĂ PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU O INCIDENȚĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII PROPUSĂ
- SUBZONĂ INSTITUTII SI SERVICII PUBLICE PROPUSĂ
- SUBZONĂ DE SPAȚII VERZI PROPUSĂ
- ACCESE POSIBILE PROPUSE PE PARCELE
- ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII DE PERSPECTIVĂ
- ZONĂ VERDE DE PERSPECTIVĂ

CĂI DE COMUNICAȚIE
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- DRUMURI EXISTENTE / REGLEMENTATE PRIN DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE ANTERIOR
- DRUMURI PROPUSE
- PODEȚE PROPUSE
- DRUMURI DE PERSPECTIVĂ

LUCRĂRI TEHNICO-EDILITARE
- LEA 20 kV

ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE
- ZONĂ DE PROTECȚIE LEA 20 kV 12 m (6 m din ax)
- ZONĂ DE PROTECȚIE Hcn - 2 m - INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE, INCLUSIV ÎMPREJMUIRE

Lu

Lu - SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂȚI LOCATIVE PE PARCELĂ PROPUSĂ

POT_{maxim} 35%
CUT_{maxim} 1,05
P+1E+Er
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ neretras}$ - 7,5 m (de la cota +0.00)
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ retras}$ - 12 m (de la cota +0.00)

min 30% spațiu verde amenajat pe parcelă

LC

LC - SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU O INCIDENȚĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN PROPUSĂ

POT_{maxim} 40%
CUT_{maxim} 1,80
P+2E+Er
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ neretras}$ - 11,5 m (de la cota +0.00)
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ retras}$ - 15,5 m (de la cota +0.00)

min 20% spațiu verde amenajat pe parcelă

DS

DS - SUBZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII PROPUSĂ

POT_{maxim} 50%
CUT_{maxim} 2,50
P+2E+Er
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ neretras}$ - 11,5 m (de la cota +0.00)
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ retras}$ - 15,5 m (de la cota +0.00)

min 15% spațiu verde amenajat pe parcelă

IS

IS - SUBZONĂ INSTITUTII ȘI SERVICII PUBLICE PROPUSĂ

POT_{maxim} 80%
CUT_{maxim} 2,50
S/D+P+2E+Er
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ neretras}$ - 11,5 m (de la cota +0.00)
$H_{maxim\ admis\ la\ aticul\ etajului\ retras}$ - 15,5 m (de la cota +0.00)

min 15% spațiu verde amenajat pe parcelă

SUPRAFAȚĂ TEREN	Existent		Propunere	
	m²	%	m²	%
Lu - SUBZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE CU MAXIM DOUĂ (2) UNITĂȚI LOCATIVE PE PARCELĂ	-	-	31.850	18,30
LC - SUBZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE CU O INCIDENȚĂ DE MAXIM UN APARTAMENT/100 m² TEREN	-	-	51.291	29,46
IS - SUBZONĂ INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII	-	-	5.217	3,00
DS - SUBZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE	-	-	38.461	22,09
SV - SUBZONĂ DE SPAȚII VERZI	-	-	11.270	6,47
CC - SUBZONĂ DE CĂI DE DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	-	-	36.008	20,68
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	**174.097**	**100**	**174.097**	**100**

ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ-SERVICII ȘI LOCUIRE

extravilan Dumbrăvița, CF. nr. 414541, 413992, 414544,
nr. cad. 414541, 413992, 414544 - 174.097 m²

BENEFICIARI: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO

STUDIU CVARTAL/ SC. 1:2.000

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNĂTURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA	
DE URBAN FACTORY S.R.L. C.I.F. 42326240, Dumbravita, str. Al.Macedon, nr.5, ap. 1, pct de lucru: Dumbravita, str. Florenta, nr.8, ap.16, tel.0740074979, deurbanfactory@gmail.com				Beneficiari Adresa amplasament: BENEFICIAR: PAPP ANA, PAP ANTONIU-ISTVAN, MIHĂILESCU MARIA-ILDICO intravilan DUMBRĂVIȚA, CF. 414541, 413992, 414544. S_{teren} = 174.097 m²	Proiect nr. 05/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:2.000	Titlul proiectului: Plan Urbanistic Zonal - DEZVOLTARE ZONA MIXTA- SERVICII SI LOCUIRE	P.U.Z.
ȘEF PROIECT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia				
PROIECTAT	arh. DUMITRELE Elena-Emilia arh. SILEAM Andrei		Data: OCT 2025	Titlul planșei: STUDIU CVARTAL	Planșa nr. U.06
DESENAT	arh. SILEAM Andrei				