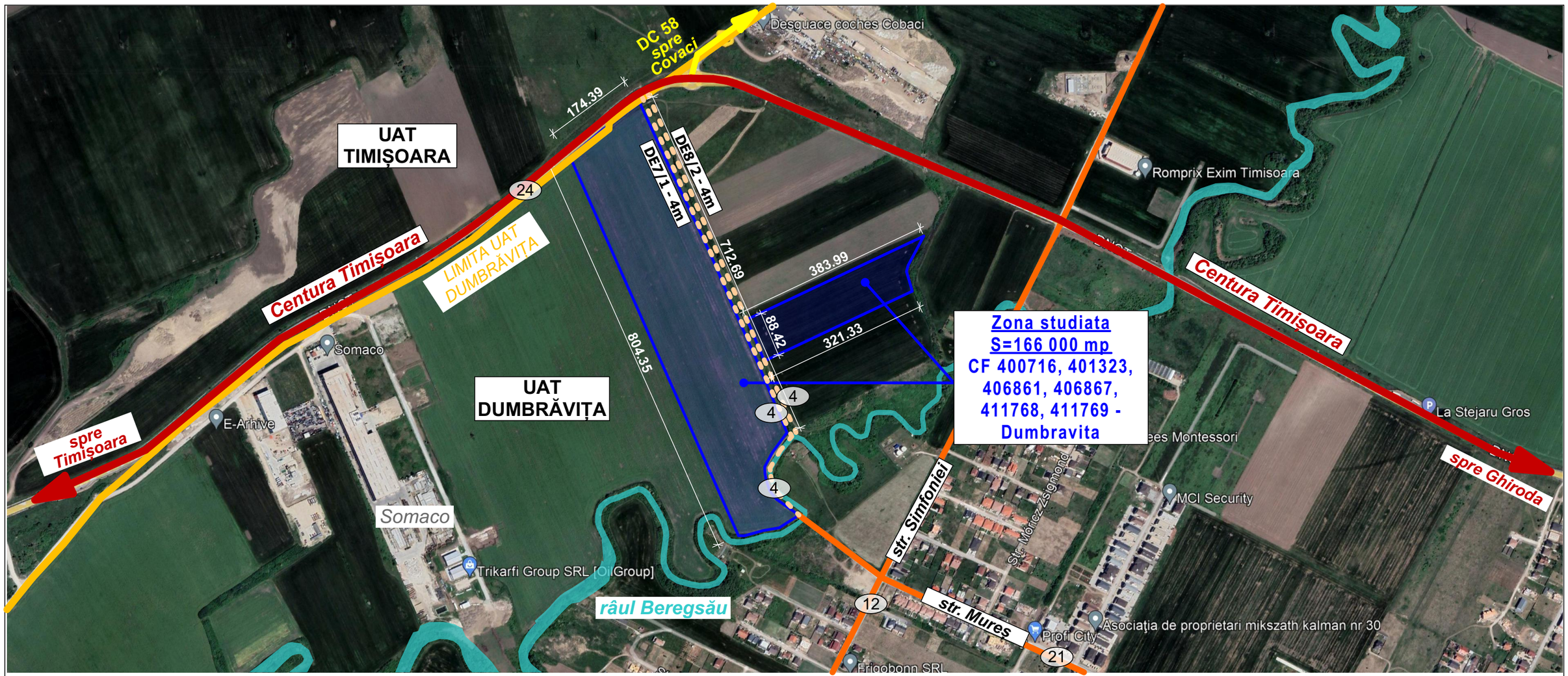
INCADRARE IN TERITORIU



Extras Google Earth



Extras Imobile eTerra

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
Daniel I STĂMOREAN
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

N

ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL **S.C. SIGN A S.R.L.** SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.				BENEFICIAR: HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN	FAZA P.U.Z.
				LOC. CONSTR.: LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDET TIMIȘ, CF. nr. 400716, 401323, 406867, 411768, 411769 - Dumbrăvița	
ȘEF PROIECT	arh. DANIEL STAMOREAN		SCARA	PROIECT: ELABORARE PUZ - CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII	PR. NR. SGN 364/2022
PROIECTAT	arh. DANIEL STAMOREAN arh. MIHAELA BOLDOR			OBIECT PLAN URBANISTIC ZONAL	
ÎNTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR		DATA IUNIE 2025	PLANȘA: INCADRARE IN TERITORIU	PL. NR. U.01
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR				

PLAN URBANISTIC GENERAL
Com. DUMBRĂVIȚA
Jud. TIMIȘ

N

V E

N

CENTURA TIMIȘOARA

Zona studiata
S=166 000 mp
CF 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbravita

RÂUL BEREGSAU

TROSBANTOA

S(3)=19522mp

Dumbrăvița 3 Medievala

Dumbrăvița - Obiectiv 9

S(14)=23037mp

Dumbrăvița 14

S(16)=17961mp

Dumbrăvița - Obiectiv 16

S(15)=24818mp

Dumbrăvița - Obiectiv 15

S(17)=27413mp

Dumbrăvița - Obiectiv 17

Dumbrăvița - Obiectiv 11

SIMFONIEI

ARANY MATYAS

HUNYADI JANOS

MORICZ SZIGMOND

MORA FERENC

ARANY IANOS

MADACH IMRE

SPATIU VERDE AMPLASAMENT DEFINITIV

MURES

KOSSUTH

JOKAI MOR

Dumbravi

LEGENDĂ

Limită UAT existentă

Limită intravilan propusa

Limită intravilan conform PUG 2002

Limită UAT-uri vecine

Limită zona centrala

Limită zona mixtă

Situri arheologice

Padurea verde

Servituti aeronautice

Zona inundabila

Hidro, râu, lac

Zonă Natura 2000

Zona predominent rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S)+P+1E locuințe unifamiliale izolate, cuplate sau înșiruite și dotări aferente

Zona predominent rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S)+P+1E+2E locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări aferente

Zona predominent rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S)+P+2E+3E+4E, reglementată prin PUZ locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări aferente

Zona 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, agrement, sport

Teren agricol în intravilan

Zona gospodăria comunală

Zona construcții aferente lucrărilor edilitare

Tăi- Teren cu destinație speciala

Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

Zona căi de comunicație feroviară și amenajări aferente

Ape

Păduri

Interdicție temporară de construire

Interdicție permanentă de construire

Zonă insuficient dezvoltă de dotări, servicii și spații verzi

Conflict funcțional

Zona protectie L.E.A.

Zona protectie C.F.R.

Zona cu interdicție temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism

Zona interdicție temporara de construire (drum domeniu public)

Zona de conflicte intre functiuni multiple

Propunere legatura drum existent cu partimea îngustat dintre pante

Administrație publică
Învățământ
Sănătate
Cultură
Cult
Financiar-bancare
Turism
Sport, agrement
Monumente istorice, artă, arhitec-
Servicii pt comun
Stație de carburanți
Pompieri, poliție

BILANȚ TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFAȚA (ha) EXISTENT			PROPUS			TOTAL GENERAL		
	INTRAVILAN	EXTRAVILAN	TOTAL	INTRAVILAN	EXTRAVILAN	TOTAL	INTRAVILAN	EXTRAVILAN	TOTAL
ZONA CENTRALA	13.10	13.10	3.45	0.00	3.45	16.55	16.55	1.79	
ZONA LOCUINTE	247.63	247.63	65.42	230.35	65.42	478.00	478.00	44.64	
ZONA INSTITUTII PUBLICE	11.87	11.87	3.14	0.00	3.14	11.87	11.87	1.17	
ZONA UNITATI INDUSTRIALE	0	0.00	0.00	5.43	0.00	5.43	5.43	0	0
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	0.76	0	0.76	0.00	0.00	0.00	0.76	0	0
ZONA UNITATI AGRICOLE	40.76	0	40.76	0.00	0.00	0.00	40.76	0	0
ZONA SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE SI AMENAJARI AFERENTE	0.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
ZONA CAI DE COMUNICATII FEROVIARE SI AMENAJARI AFERENTE	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
APE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PADURI	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	314.31	272.60	586.91	235.78	72.01	307.79	550.09	72.01	622.10

STRUCTURA ADMINISTRATIVĂ	EXISTENT		SOLUȚIE	
Comuna Dumbrăvița	Suprafață (ha)	%	Suprafață (ha)	%
Intravilan	314.31	50.53	307.79	49.47
Extravilan	272.60	43.82	314.31	50.53

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Beneficiar	**U.A.T. Comuna Dumbrăvița**
Proiectant general	**Procad srl**
Coordonator RUR 2020-2022	arh. Emanuel CREȚU
Șef Proiect	arh. Mihai DANCIU **ACV Comunitate srl**
Coordonator 2018-2020	arh. Daniel STĂMOREAN **SIGN A srl**
Proiectat și desenat	peis. Anca TĂC, arh. Darius MIRON, arh. Vasile FURDI, arh. Lois IONESCU, arh. Mihaela BOLDOR, arh. Iulia CUIBUS arh. Mihai ARDELEAN, arh. Alexandru BARNA, Hilda MARTON, arh. Ion PRUNICI
Mediu	**AMH Mediu Expert srl** Dr. Bioteg Adina HORABLĂGA
Edilitare	**PROCAD s.r.l.** Ing. Ovidiu HILA
Electrice	**Electrobobinaj s.r.l.** Ing. Cristina POPESCU
Drumuri	**PATH'S ROUT s.r.l.** Ing. Vasile PERCEC Ing. Dan PERCEC **CUBIT PROIECTARE srl** Ing. Samuel LUCA
Topografie	**s.c. PROCAD s.r.l.** Ing. Ionel MARCEA, Ing. Laurențiu PANĂ, Ing. Delia BEUTURĂ

Zone pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public

Zone pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
Subzonă Agrement și sport

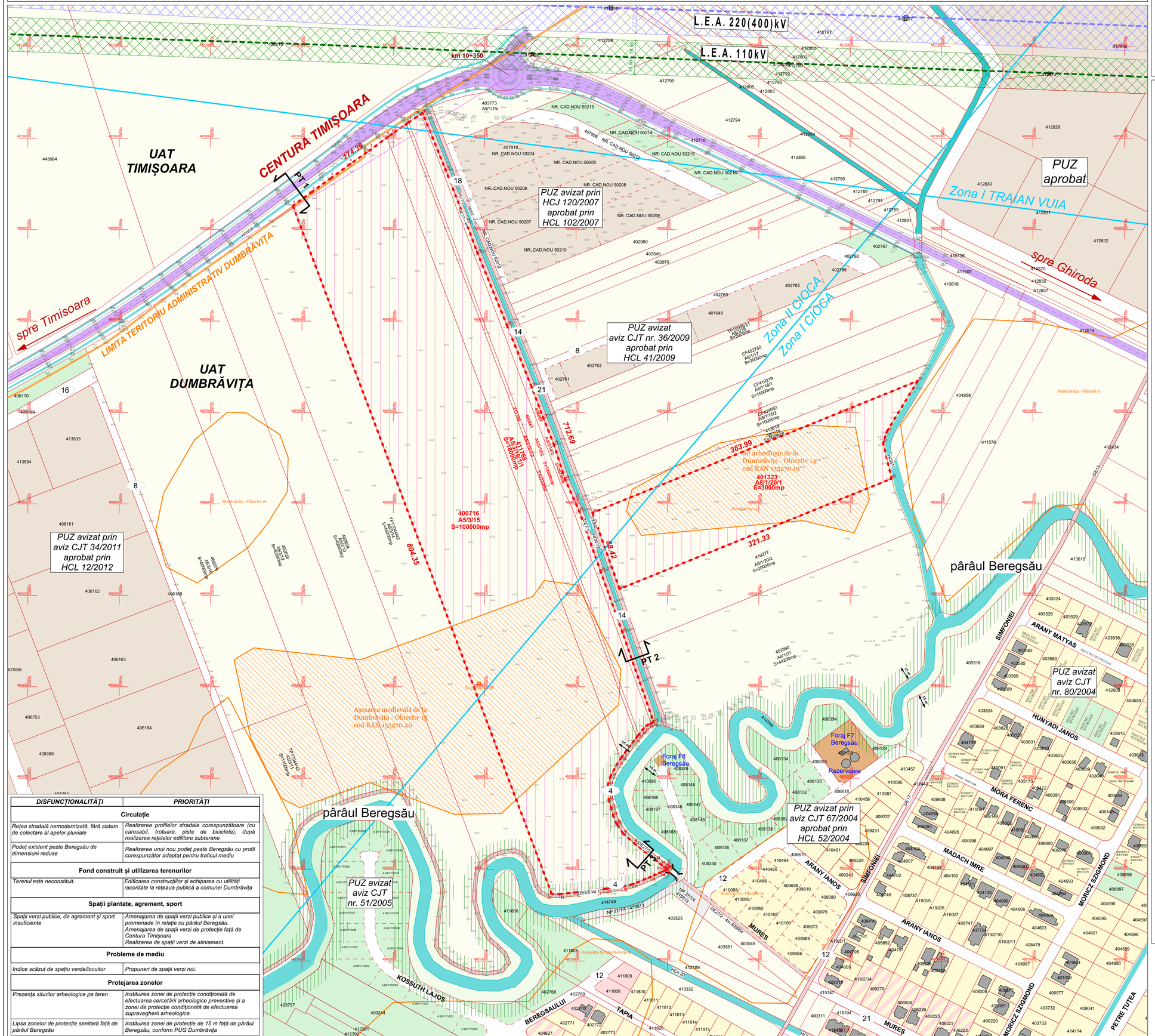
Zona unități industriale / depozitare

Zona gospodărie comunală

Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE			Planșa U.03
Faza: P.U.G.	Scara: 1:5000	Data: IUNIE 2022	233/2013

U.02 EXTRAS PUG COMUNA DUMBRĂVIȚA, APROBAT PRIN HCL nr.140 DIN 25.10.2023

SITUATIE EXISTENTA - scara 1:2000



LEGENDA

- Limită parcele supuse reglementării ce fac obiectul PUZ;
- Limită UAT/intravilan com. Dumbrăvița;
- Limită cadastrală parcele existente;
- Limită cadastrală parcele existente / reglementate conform documentații aprobate anterior fără grafică în CF;
- Linie electrică aeriană 220kv;
- Zonă protecție LEA 220 kv (culoar 27,5m+27,5m) ;
- Linie electrică aeriană 110kv;
- Zonă protecție LEA 110 kv (culoar 18,5m+18,5m) ;
- Fibră optică subterană Orange;
- Sit arheologic;
- Zonă condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive;
- Zonă condiționată de efectuarea supravegherii arheologice;
- Servituți aeronautice;
- Canal, pârâu;
- Zonă protecție pârâu - 15m;
- Drum de exploatare;
- Centura Municipiului Timișoara (VOTM) - zonă carosabilă;
- Construcție existentă - locuințe / dotări servicii;
- Teren arabil;
- Teren neproductiv;
- Zonă rezidențială-locuințe individuale existentă/reglementată anterior;
- Zonă dotări și servicii publice existentă;
- Zonă mică producție și depozitare existentă/reglementată anterior;
- Zonă dotări tehnico-edilitare existentă - Foraje;
- Zonă verde existentă/ reglementată anterior;
- Stradă existentă;
- Podeț existent;

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Circulație	
Rețea stradală nemodernizată, fără sistem de colectare al apelor pluviale	Realizarea profilelor stradale corespunzătoare (cu carosabil, trotuare, piste de biciclete), după realizarea rețelelor edilitare subterane
Podet existent peste Beregsău de dimensiuni reduse	Realizarea unui nou podeț peste Beregsău cu profil corespunzător adaptat pentru traficul mediu
Fond construit și utilizarea terenurilor	
Terenul este neconstituit.	Edificarea construcțiilor și echiparea cu utilități racordate la rețeaua publică a comunei Dumbrăvița
Spații plantate, agrement, sport	
Spații verzi publice, de agrement și sport insuficiente	Amenajarea de spații verzi publice și a unei promenade în relație cu pârâul Beregsău. Amenajarea de spații verzi de protecție față de Centura Timișoara Realizarea de spații verzi de aliniament.
Probleme de mediu	
Indice scăzut de spațiu verde/locuitor	Propuneri de spații verzi noi.
Protejarea zonelor	
Prezența siturilor arheologice pe teren	Instituirea zonei de protecție condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive și a zonei de protecție condiționată de efectuarea supravegherii arheologice.
Lipsa zonelor de protecție sanitară față de pârâul Beregsău	Instituirea zonei de protecție de 15 m față de pârâul Beregsău, conform PUG Dumbrăvița

PLAN URBANISTIC ZONAL

CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII

PARCELELE CF NR. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - DUMBRĂVIȚA

INTRAVILAN COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ TIMIȘ

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	486926.135	206190.063	25.175
2	486941.010	206210.374	26.046
3	486956.176	206231.549	25.588
4	486971.305	206252.185	27.485
5	486987.132	206274.656	22.818
6	487000.716	206292.990	5.604
7	487004.033	206297.507	20.160
8	487015.476	206314.105	3.352
9	487017.376	206316.867	10.181
10	487023.145	206325.256	6.121
11	487026.589	206330.316	1.904
12	487027.660	206331.890	66.833
13	486965.743	206357.049	61.531
14	486908.409	206379.385	36.078
15	486874.604	206391.989	85.458
16	486795.489	206424.298	72.477
17	486728.182	206451.182	36.282
18	486694.251	206464.031	31.331
19	486665.152	206475.645	40.485
20	486626.611	206488.040	37.808
21	486592.103	206503.489	69.813
22	486526.289	206526.779	70.254
23	486460.158	206550.491	104.594
24	486361.389	206584.909	3.041
25	486360.144	206582.135	4.680
26	486358.157	206577.898	6.541
27	486353.625	206573.182	7.228
28	486347.910	206568.757	3.823
29	486344.887	206566.417	6.250
30	486339.945	206562.591	20.360
31	486323.742	206550.262	2.955
32	486321.277	206548.632	7.163
33	486315.301	206544.682	14.217
34	486302.786	206537.936	11.138

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
35	486292.141	206534.658	16.266
36	486275.918	206535.839	9.222
37	486267.069	206538.437	8.348
38	486259.017	206540.639	9.217
39	486250.446	206544.028	1.813
40	486249.016	206545.142	11.608
41	486239.334	206551.545	17.588
42	486227.830	206564.849	28.513
43	486210.240	206587.290	7.272
44	486205.645	206592.926	5.705
45	486202.251	206597.511	3.163
46	486200.594	206600.205	0.519
47	486200.172	206599.903	4.316
48	486198.400	206595.967	4.433
49	486196.740	206591.857	12.339
50	486191.714	206580.588	20.154
51	486184.089	206561.932	11.269
52	486181.489	206550.967	17.760
53	486179.202	206533.355	11.883
54	486177.745	206521.562	21.021
55	486175.281	206500.686	18.871
56	486173.267	206481.923	8.541
57	486173.338	206473.382	804.346
58	486590.322	206518.042	383.988
59	486734.574	206873.905	64.981
60	486679.074	206840.108	12.815
61	486666.912	206836.068	40.306
62	486627.687	206845.340	321.327
63	486506.975	206547.549	88.416
S=166000mp			

BILANT TERITORIAL

Zonificare functionala	Existent	%
Suprafata totala	166 000,0 mp	100
Teren arabil	166 000,0 mp	100

BENEFICIARI / PROPRIETARI

- **CF. nr. 400716 - Dumbrăvița, S=100 000 mp**
  HOTEL FOR THE SOUL S.R.L.
- **CF. nr. 401323 - Dumbrăvița, S=30 000 mp**
  PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA
- **CF. nr. 406861 - Dumbrăvița, S=12 000 mp**
  LEABU OVIDIU IOAN, COTA 1/2
  HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., COTA 1/2
- **CF. nr. 406867 - Dumbrăvița, S=3 670 mp**
  LEABU OVIDIU IOAN, COTA 1/2
  HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., COTA 1/2
- **CF. nr. 411768 - Dumbrăvița, S=18 000 mp**
  LEABU OVIDIU IOAN, COTA 1/2
  HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., COTA 1/2
- **CF. nr. 411769 - Dumbrăvița, S=2 330 mp**
  LEABU OVIDIU IOAN, COTA 1/2
  HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., COTA 1/2

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
Daniel I STĂMOREAN arhitect D E
SPECIALIȘTI CU DREPT DE SEMNĂTURA

ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL S.C. SIGN A S.R.L. SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.			BENEFICIAR:	HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN	FAZA P.U.Z.
			LOC. CONSTR.:	LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDET TIMIȘ, CF. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbrăvița	
ȘEF PROIECT	arh. DANIEL STAMOREAN		SCARA 1:2000	PROIECT: ELABORARE PUZ - CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII	PR. NR. SGN 364/2022
PROIECTAT	arh. DANIEL STAMOREAN; arh. MIHAELA BOLDOR			OBIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL	
ÎNTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR		DATA IUNIE 2025	PLANȘA: SITUATIE EXISTENTA	PL. NR. U.03
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR				

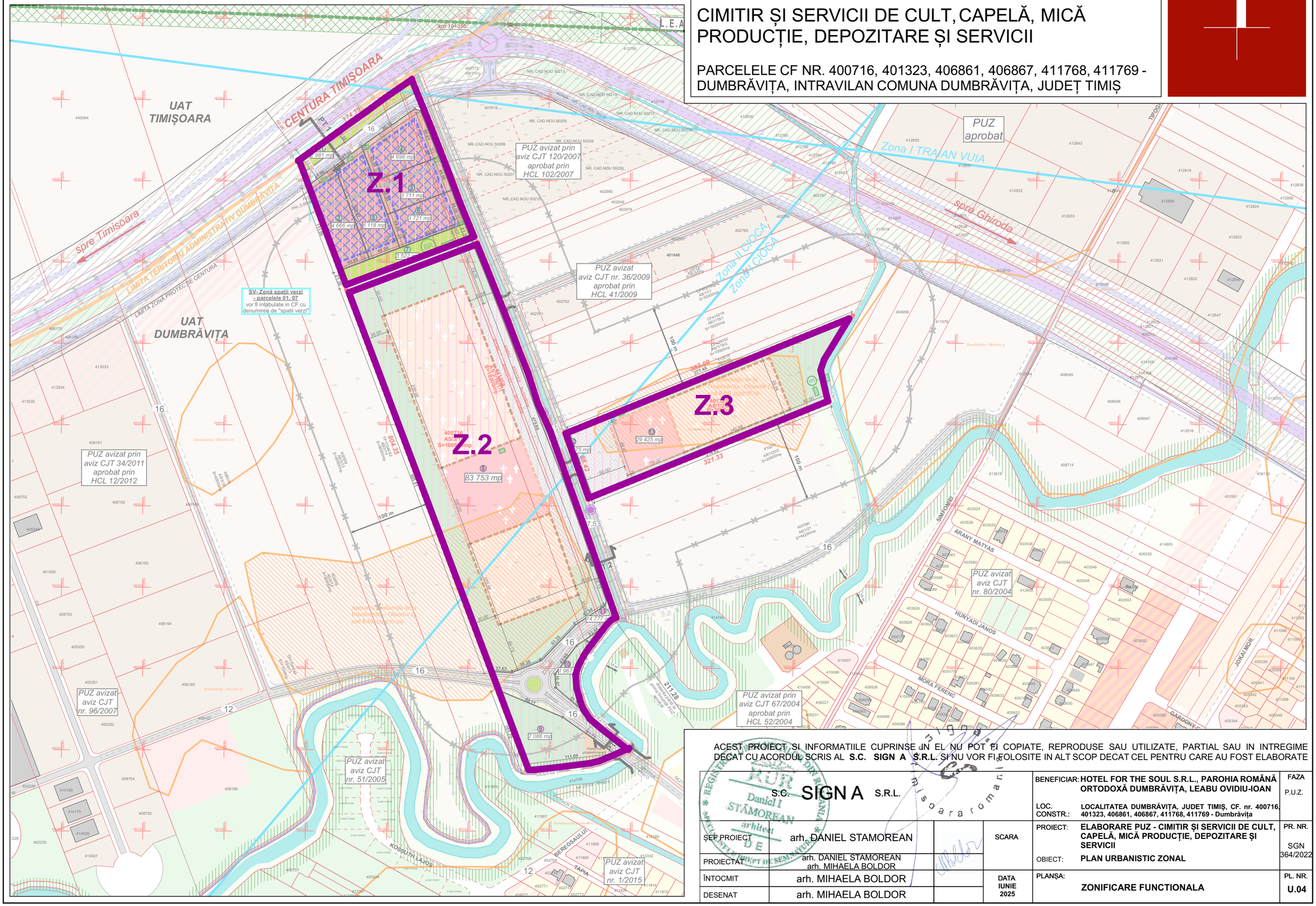
ZONIFICARE FUNCTIONALA

PLAN URBANISTIC ZONAL

CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII

PARCELELE CF NR. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - DUMBRĂVIȚA, INTRAVILAN COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ TIMIȘ

N



ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL **S.C. SIGN A S.R.L.** SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.				BENEFICIAR: **HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN**	FAZA P.U.Z.
				LOC. CONSTR.: **LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDET TIMIȘ, CF. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbrăvița**	
ȘEF PROIECT	arh. DANIEL STAMOREAN		SCARA	PROIECT: **ELABORARE PUZ - CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII**	PR. NR. SGN 364/2022
PROIECTAT	arh. DANIEL STAMOREAN arh. MIHAELA BOLDOR			OBIECT: **PLAN URBANISTIC ZONAL**	
ÎNTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR		DATA IUNIE 2025	PLANȘA: **ZONIFICARE FUNCTIONALA**	PL. NR. **U.04**
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR				

REGLEMENTARI URBANISTICE - scara 1:2000

PLAN URBANISTIC ZONAL

CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII

PARCELELE CF NR. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - DUMBRĂVIȚA

INTRAVILAN COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ TIMIȘ

N

LEGENDA

SITUAȚIE EXISTENTĂ

- Limită parcele supuse reglementării;
- Limită UAT/intravilan com. Dumbrăvița;
- Limită cadastrală parcele existente;
- Limită cadastrală parcele existente / reglementate conform documentații aprobate anterior fără grafică în CF;
- Linie electrică aeriană 220kv;
- Zonă protecție LEA 220 kv (culoar 27,5m+27,5m) ;
- Linie electrică aeriană 110kv;
- Zonă protecție LEA 110 kv (culoar 18,5m+18,5m) ;
- Fibră optică subterană Orange;
- Sit arheologic;
- Zonă condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive;
- Zonă condiționată de efectuarea supravegherii arheologice;
- Centura Municipiului Timișoara (VOTM) - zonă carosabilă;
- Zonă protecție centură - 50m, cu interdicție de construire inclusiv pentru împrejmuire;
- Servituți aeronautice;
- Canal, pârâu;
- Zonă protecție pârâu - 15m;
- Drum de exploatare;
- Construcție existentă - locuințe / dotări servicii;
- Zonă rezidențială-locuințe individuale existentă/ reglementată anterior;
- Zonă dotări și servicii publice existentă;
- Zonă mică producție și depozitare existentă/ reglementată anterior;
- Zonă dotări tehnico-edilitare existentă - Foraje;
- Zonă verde existentă/ reglementată anterior;

PROPUNERE REGLEMENTARE

- ID - Zonă mică producție, depozitare și servicii propusă;
- Zonă implantare construcții mică producție, depozitare și servicii propusă;
- S - Subzonă servicii aferente gospodăriei comunale propusă - limită zonă implantare construcții;
- GC -Subzonă gospodărie comunală propusă - limită zonă implantare construcții;
- SV -Subzonă spații verzi în incintă propusă;
- C -Subzonă circulații și parcaje în incintă propusă;
- Limită zonă protecție cimitir - 100m;
- SV - Zonă spații verzi propuse;
- C - Profil stradal propus (carosabil, parcare, spații verzi de aliniament, pistă de biciclete, trotuar);
- Drum colector propus;
- Platformă gospodărească propusă;
- Acces propus;
- Stație autobuz propusă;
- Limită cadastrală parcele propuse;
- Podeț existent propus spre lărgire;
- Podeț propus;

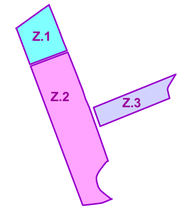
REȚELE EDILITARE

- BR Bazin de retenție ape pluviale propus;
- SNH Separator de hidrocarburi propus;
- GD Gură de descărcare ape pluviale propusă;
- PT Post de transformare propus;
- CTc Cutie de conexiuni telecomunicații propusă;

PROPUNERE DE PERSPECTIVĂ

- Zonă mică producție și depozitare;
- Zonă locuințe individuale;
- Zonă verde;
- Zonă agrement și servicii;
- Drum colector;
- Stradă;

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



BILANT TERITORIAL

Zonificare functionala	Existent	%	Propus	%
Suprafata totala	166 000,0 mp	100	166 000,0 mp	100
Teren agricol	166 000,0 mp	100	-	-
ZONA 1	**32 493,0 mp**	**100**	**32 493,0 mp**	**100**
ID - Zonă mică producție, depozitare și servicii	-	-	21 914,0 mp	67,44
C - Căi de comunicații	-	-	4 076,0 mp	12,55
SV - Zonă spații verzi	-	-	6 503,0 mp	20,01
ZONA 2	**103 507,0 mp**	**100**	**103 507,0 mp**	**100**
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente	-	-	92 806,0 mp	89,66
S - Subzonă servicii aferente gospodăriei comunale	-	-	*10 751,0 mp*	*10,39*
GC-Subzonă gospodărie comunală	-	-	*32 750,0 mp*	*31,64*
SV - Subzonă spații verzi în incintă	-	-	*39 045,0 mp*	*37,72*
C - Subzonă circulații și parcaje în incintă	-	-	*10 260,0 mp*	*9,91*
C - Căi de comunicații	-	-	10 701,0 mp	10,34
ZONA 3	**30 000,0 mp**	**100**	**30 000,0 mp**	**100**
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente	-	-	29 425,0 mp	98,08
S - Subzonă servicii aferente gospodăriei comunale	-	-	*5 117,0 mp*	*17,06*
GC-Subzonă gospodărie comunală	-	-	*9 535,0 mp*	*31,78*
SV - Subzonă spații verzi în incintă	-	-	*10 353,0 mp*	*34,51*
C - Subzonă circulații și parcaje în incintă	-	-	*4 420,0 mp*	*14,73*
C - Căi de comunicații	-	-	575,0 mp	1,92

INDICI URBANISTICI

	ID - MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII	SGC - GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI SERVICII AFERENTE		
		Subzona S Servicii aferente gospodăriei comunale	*Subzona GC Gospodărie comunală*	*Subzona SV Spații verzi*
P.O.T. maxim	60%	50%	2%	10%
C.U.T. maxim	2,00	2	0,04	0,3
R.H. maxim	S/D+P+2E	S/D+P+2E	P+1E	S/D+P+1E
H. maxim cornișă	14,0 m	14,0 m	7,0 m	7,0 m
H. maxim coamă	16,0 m	16,0 m *	11,0 m **	11,0 m
Retragere față de aliniament	min. 10,0 m	Z2-min. 30,0 m Z3-min. 50,0 m	Z2-min. 30,0 m Z3-min. 125,0 m	-
Retragere față de limita posterioară	min. Hcornisa/2, dar min. 10,0 m	Z2-min. 30,0 m Z3-min. 190,86 m	Z2-min. 30,0 m Z3-min. 50,0 m	-
Retragere față de laterale	min. Hcornisa/2, dar min. 3,0 m	Z2-min. 250,0 m Nord/ min. 135,56 m Sud Z3-min. 10,0 m	Z2-min. 50,0 m Nord/ min. 30,00 m Sud Z3-min. 10,0 m	-

Notă - Se va respecta înălțimea maximă a clădirilor de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,26 m (94,26 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 m înălțimea maximă a construcțiilor) conform Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă

** Se admite o excepție pentru turlele bisericii, capelei și clopotniței, care pot avea H maxim = 30m*

*** Se admite o excepție pentru turlele capelei și clopotniței, care pot avea Hmaxim=15 m.*

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
Daniel I STĂMOREAN arhitect D E
URBANIST

ACEST PROIECT ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU ÎN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL S.C. SIGN A S.R.L. ȘI NU VOR FI FOLOSITE ÎN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.			BENEFICIAR:	HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN	FAZA P.U.Z.
			LOC. CONSTR.:	LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDET TIMIȘ, CF. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbrăvița	
ȘEF PROIECT	arh. DANIEL STAMOREAN		SCARA 1:2000	PROIECT: ELABORARE PUZ - CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII	PR. NR. SGN 364/2022
PROIECTAT	arh. DANIEL STAMOREAN; arh. MIHAELA BOLDOR			OBIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL	
ÎNTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR		DATA IUNIE 2025	PLANȘA: REGLEMENTARI URBANISTICE	PL. NR. U.05
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR				

STUDIU CVARTAL - scara 1:3500

PLAN URBANISTIC ZONAL

CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII

PARCELELE CF NR. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - DUMBRĂVIȚA

INTRAVILAN COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ TIMIȘ

N

LEGENDA

SITUAȚIE EXISTENTĂ

- Limită parcele supuse reglementării;
- Limită UAT/intravilan com. Dumbrăvița;
- Limită cadastrală parcele existente;
- Limită cadastrală parcele existente / reglementate conform documentații aprobate anterior fără grafică în CF;
- Linie electrică aeriană 220kv;
- Zonă protecție LEA 220 kv (culoar 27,5m+27,5m) ;
- Linie electrică aeriană 110kv;
- Zonă protecție LEA 110 kv (culoar 18,5m+18,5m) ;
- Fibră optică subterană Orange;
- Sit arheologic;
- Centura Municipiului Timișoara (VOTM) - zonă carosabilă;
- Zonă protecție centură - 50m, cu interdicție de construire inclusiv pentru împrejmuire;
- Servituți aeronautice;
- Canal, pârâu;
- Zonă protecție pârâu - 15m;
- Drum de exploatare;
- Construcție existentă - locuințe / dotări servicii;
- Zonă rezidențială-locuințe individuale existentă/ reglementată anterior;
- Zonă rezidențială-locuințe colectivă existentă;
- Zonă dotări și servicii publice existentă;
- Zonă mică producție și depozitare existentă/ reglementată anterior;
- Zonă dotări tehnico-edilitare existentă;
- Zonă verde existentă/ reglementată anterior;
- Stradă existentă;

PROPUNERE REGLEMENTARE

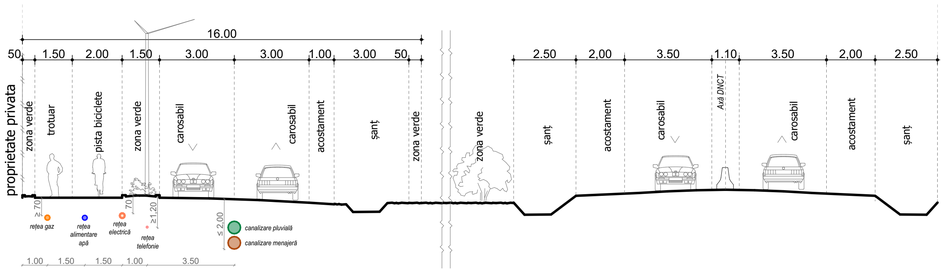
- ID - Zonă mică producție, depozitare și servicii propusă;
- Zonă implantare construcții mică producție, depozitare și servicii propusă;
- S - Subzonă servicii aferente gospodăriei comunale propusă - limită zonă implantare construcții;
- GC -Subzonă gospodărie comunală propusă - limită zonă implantare construcții;
- SV -Subzonă spații verzi în incintă propusă;
- C -Subzonă circulații și parcaje în incintă propusă;
- Limită zonă protecție cimitir - 100m;
- SV - Zonă spații verzi propuse;
- C - Profil stradal propus (carosabil, parcare, spații verzi de aliniament, pistă de biciclete, trotuar);
- Platformă gospodărească;
- Drum colector;
- Stație autobuz propusă;
- Limită cadastrală parcele propuse;
- Podeț existent propus spre lărgire;
- Podeț propus;

PROPUNERE DE PERSPECTIVĂ

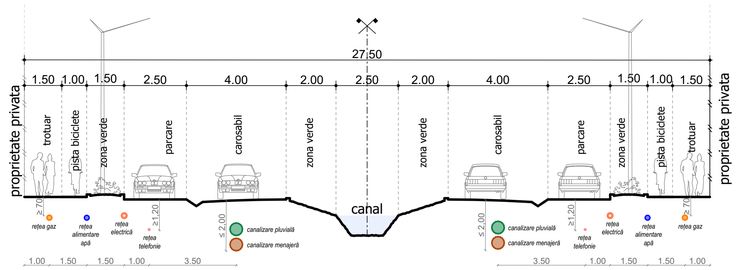
- Zonă mică producție și depozitare;
- Zonă de dotări și servicii;
- Zonă locuințe colective;
- Zonă locuințe individuale;
- Zonă agrement și servicii;
- Zonă verde;
- Drum colector;
- Stradă;

BILANT TERITORIAL

Zonificare functionala	Existent	%	Propus	%
Suprafata totala	166 000,0 mp	100	166 000,0 mp	100
Teren agricol	166 000,0 mp	100	-	-
ZONA 1	**32 493,0 mp**	**100**	**32 493,0 mp**	**100**
ID - Zonă mică producție, depozitare și servicii	-	-	21 914,0 mp	67,44
C - Căi de comunicații	-	-	4 076,0 mp	12,55
SV - Zonă spații verzi	-	-	6 503,0 mp	20,01
ZONA 2	**103 507,0 mp**	**100**	**103 507,0 mp**	**100**
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente	-	-	92 806,0 mp	89,66
S - Subzonă servicii aferente gospodăriei comunale	-	-	*10 751,0 mp*	*10,39*
GC-Subzonă gospodărie comunală	-	-	*32 750,0 mp*	*31,64*
SV - Subzonă spații verzi în incintă	-	-	*39 045,0 mp*	*37,72*
C - Subzonă circulații și parcaje în incintă	-	-	*10 260,0 mp*	*9,91*
C - Căi de comunicații	-	-	10 701,0 mp	10,34
ZONA 3	**30 000,0 mp**	**100**	**30 000,0 mp**	**100**
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente	-	-	29 425,0 mp	98,08
S - Subzonă servicii aferente gospodăriei comunale	-	-	*5 117,0 mp*	*17,06*
GC-Subzonă gospodărie comunală	-	-	*9 535,0 mp*	*31,78*
SV - Subzonă spații verzi în incintă	-	-	*10 353,0 mp*	*34,51*
C - Subzonă circulații și parcaje în incintă	-	-	*4 420,0 mp*	*14,73*
C - Căi de comunicații	-	-	575,0 mp	1,92



PROFIL TRANSVERSAL PT1 - situație propusă



PROFIL TRANSVERSAL PT2 27,5 m - situație propusă

ACEST PROIECT ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU ÎN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL S.C. SIGN A S.R.L. ȘI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.

ȘEF PROIECT	arh. DANIEL STAMOREAN		SCARA 1:3500	
PROIECTAT	arh. DANIEL STAMOREAN; arh. MIHAELA BOLDOR			
ÎNTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR		DATA IUNIE 2025	
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR			

BENEFICIAR:	HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN	FAZA	P.U.Z.
LOC. CONSTR.:	LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDET TIMIȘ, CF. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbrăvița		
PROIECT:	ELABORARE PUZ - CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII	PR. NR.	SGN 364/2022
OBIECT:	PLAN URBANISTIC ZONAL		
PLANȘA:	STUDIU CVARTAL	PL. NR.	U.06

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
Daniel I. ȘTĂMOREAN arhitect
SPECIALIȘTI DREPT DE SEMNĂTURA

POSIBILITATI DE MOBILARE - scara 1:2000

PLAN URBANISTIC ZONAL

CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII

PARCELELE CF NR. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - DUMBRĂVIȚA

INTRAVILAN COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ TIMIȘ

N

LEGENDA

SITUAȚIE EXISTENTĂ

- Limită parcele supuse reglementării;
- Limită UAT/intravilan com. Dumbrăvița;
- Limită cadastrală parcele existente;
- Limită cadastrală parcele existente / reglementate conform documentații aprobate anterior fără grafică în CF;
- Linie electrică aeriană 220kv;
- Zonă protecție LEA 220 kv (culoar 27,5m+27,5m) ;
- Linie electrică aeriană 110kv;
- Zonă protecție LEA 110 kv (culoar 18,5m+18,5m) ;
- Fibră optică subterană Orange;
- Sit arheologic;
- Zonă condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive;
- Zonă condiționată de efectuarea supravegherii arheologice;
- Centura Municipiului Timișoara (VOTM) - zonă carosabilă;
- Zonă protecție centură - 50m, cu interdicție de construire inclusiv pentru împrejmuire;
- Servituți aeronautice;
- Canal, pârâu;
- Zonă protecție pârâu - 15m;
- Drum de exploatare;
- Construcție existentă - locuințe / dotări servicii;
- Zonă rezidențială-locuințe individuale existentă/ reglementată anterior;
- Zonă dotări și servicii publice existentă;
- Zonă mică producție și depozitare existentă/ reglementată anterior;
- Zonă dotări tehnico-edilitare existentă - Foraje;
- Zonă verde existentă/ reglementată anterior;

PROPUNERE REGLEMENTARE

- Construcție mică producție, depozitare și servicii;
- Biserică/capelă;
- Spații administrative;
- Zonă morminte;
- Zonă verde în incintă;
- Platformă deșeuri;
- Parcare biciclete;
- Parcare auto;
- Limită zonă protecție cimitir - 100m;
- Zonă spații verzi propuse;
- Platformă gospodărească;
- Profil stradal propus (carosabil, parcare, spații verzi de aliniament, pistă de biciclete, trotuar);
- Zonă implantare construcție;
- Acces propus;
- Stație autobuz;
- Limită cadastrală parcele propuse;
- Podeț existent propus spre lărgire;
- Podeț propus;

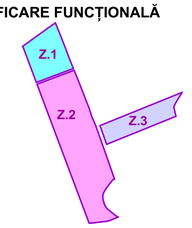
REȚELE EDILITARE

- BR — Bazin de retenție ape pluviale propus;
- SNH — Separator de hidrocarburi propus;
- GD — Gură de descărcare ape pluviale propusă;
- PT — Post de transformare propus;
- CTc — Cutie de conexiuni telecomunicații propusă;

PROPUNERE DE PERSPECTIVĂ

- Zonă mică producție și depozitare;
- Zonă locuințe individuale;
- Zonă verde;
- Zonă agrement și servicii;
- Drum colector;
- Stradă;

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



BILANT TERITORIAL

Zonificare functionala	Existent	%	Propus	%
Suprafata totala	166 000,0 mp	100	166 000,0 mp	100
Teren agricol	166 000,0 mp	100	-	-
ZONA 1	**32 493,0 mp**	**100**	**32 493,0 mp**	**100**
ID - Zonă mică producție, depozitare și servicii	-	-	21 914,0 mp	67,44
C - Căi de comunicații	-	-	4 076,0 mp	12,55
SV - Zonă spații verzi	-	-	6 503,0 mp	20,01
ZONA 2	**103 507,0 mp**	**100**	**103 507,0 mp**	**100**
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente	-	-	92 806,0 mp	89,66
S - Subzonă servicii aferente gospodăriei comunale	-	-	*10 751,0 mp*	*10,39*
GC-Subzonă gospodărie comunală	-	-	*32 750,0 mp*	*31,64*
SV - Subzonă spatii verzi în incintă	-	-	*39 045,0 mp*	*37,72*
C - Subzonă circulații și parcaje în incintă	-	-	*10 260,0 mp*	*9,91*
C - Căi de comunicații	-	-	10 701,0 mp	10,34
ZONA 3	**30 000,0 mp**	**100**	**30 000,0 mp**	**100**
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente	-	-	29 425,0 mp	98,08
S - Subzonă servicii aferente gospodăriei comunale	-	-	*5 117,0 mp*	*17,06*
GC-Subzonă gospodărie comunală	-	-	*9 535,0 mp*	*31,78*
SV - Subzonă spatii verzi în incintă	-	-	*10 353,0 mp*	*34,51*
C - Subzonă circulații și parcaje în incintă	-	-	*4 420,0 mp*	*14,73*
C - Căi de comunicații	-	-	575,0 mp	1,92

INDICI URBANISTICI

	ID - MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII	SGC - GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI SERVICII AFERENTE		
		Subzona S Servicii aferente gospodăriei comunale	*Subzona GC Gospodărie comunală*	*Subzona SV Spații verzi*
P.O.T. maxim	60%	50%	2%	10%
C.U.T. maxim	2,00	2	0,04	0,3
R.H. maxim	S/D+P+2E	S/D+P+2E	P+1E	S/D+P+1E
H. maxim cornișă	14,0 m	14,0 m	7,0 m	7,0 m
H. maxim coamă	16,0 m	16,0 m *	11,0 m **	11,0 m
Retragere față de aliniament	min. 10,0 m	Z2-min. 30,0 m Z3-min. 50,0 m	Z2-min. 30,0 m Z3-min. 125,0 m	-
Retragere față de limita posterioară	min. Hcornisa/2, dar min. 10,0 m	Z2-min. 30,0 m Z3-min. 190,86 m	Z2-min. 30,0 m Z3-min. 50,0 m	-
Retragere față de laterale	min. Hcornisa/2, dar min. 3,0 m	Z2-min. 250,0 m Nord/ min. 135,56 m Sud Z3-min. 10,0 m	Z2-min. 50,0 m Nord/ min. 30,00 m Sud Z3-min. 10,0 m	-

Notă - Se va respecta înălțimea maximă a clădirilor de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,26 m (94,26 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 m înălțimea maximă a construcțiilor) conform Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă

* *Se admite o excepție pentru turlele bisericii, capelei și clopotniței, care pot avea H maxim = 30m*

** *Se admite o excepție pentru turlele capelei și clopotniței, care pot avea Hmaxim=15 m.*

ACEST PROIECT ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL S.C. SIGN A S.R.L. ȘI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.				BENEFICIAR: HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN	FAZA P.U.Z.
				LOC. CONSTR.: LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDET TIMIȘ, CF. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbrăvița	
ȘEF PROIECT	arh. DANIEL STAMOREAN		SCARA 1:2000	PROIECT: ELABORARE PUZ - CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII	PR. NR. SGN 364/2022
PROIECTAT	arh. DANIEL STAMOREAN; arh. MIHAELA BOLDOR			OBIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL	
ÎNTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR		DATA IUNIE 2025	PLANȘA: POSIBILITATI DE MOBILARE	PL. NR. U.07
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR				

PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR - scara 1:2000

PLAN URBANISTIC ZONAL

CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII

PARCELELE CF NR. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - DUMBRĂVIȚA

INTRAVILAN COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ TIMIȘ

N

LEGENDA

- Limită parcele supuse reglementării;
- Limită UAT/intravilan com. Dumbrăvița;
- Limită cadastrală parcele existente;
- Limită cadastrală parcele existente / reglementate conform documentații aprobate anterior fără grafică în CF;
- Linie electrică aeriană 220kv;
- Zonă protecție LEA 220 kv (culoar 27,5m+27,5m) ;
- Linie electrică aeriană 110kv;
- Zonă protecție LEA 110 kv (culoar 18,5m+18,5m) ;
- Fibră optică subterană Orange;
- Sit arheologic;
- Zonă condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive;
- Zonă condiționată de efectuarea supravegherii arheologice;
- Zonă protecție centură - 50m, cu interdicție de construire inclusiv pentru împrejmuire;
- Servituți aeronautice;
- Acces propus;
- Limită cadastrală parcele propuse;
- Delimitare subzonă funcțională în cadrul parcelelor propuse;
- Podeț existent propus spre lărgire;
- Podeț propus;
- Teren proprietate publică de interes național - Canale ANIF, pârâul Beregsău, Centura Timișoara;
- Teren proprietate publică de interes local;
- Teren proprietate privată de interes local;
- Teren proprietate privată a persoanelor fizice/juridice;
- Zonă verde din incintă ce rămâne în proprietate privată;
- Teren ce va fi intabulat in CF cu destinatia "spatii verzi" - proprietate privată a persoanelor fizice/juridice;
- Teren ce se intenționează a fi trecut în domeniul public pentru realizarea de drumuri și spații verzi de protecție (parcelele 1, 11 și 12);
- Instituire drept de servitute de trecere auto și pietonală, extindere rețele de utilități, subtraversare, racorduri, asupra suprafeței de 2378 mp din imobilul inscris in CF 403549, în favoarea imobilului inscris in CF 400716 ;

BILANT TERITORIAL

Zonificare functionala	Existent	%	Propus	%
Teren arabil	166 000,0 mp	100	-	-
Teren curți construcții	-	-	166 000,0 mp	100
Teren ce rămâne în proprietate privată	-	-	135 092,0 mp	81,38%
Teren ce va fi intabulat in CF cu destinatia "spatii verzi" - proprietate privată	-	-	12 575,0 mp	7,58%
Teren ce se intenționează a fi trecut în domeniul public pentru realizarea de drumuri și spații verzi de protecție;	-	-	18 333,0 mp	11,04%
Suprafata totala	166 000,0 mp	100	166 000,0 mp	100

INDICI URBANISTICI

	ID - MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII	SGC - GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI SERVICII AFERENTE		
		Subzona S Servicii aferente gospodăriei comunale	*Subzona GC Gospodărie comunală*	*Subzona SV Spații verzi*
P.O.T. maxim	60%	50%	2%	10%
C.U.T. maxim	2,00	2	0,04	0,3
R.H. maxim	S/D+P+2E	S/D+P+2E	P+1E	S/D+P+1E
H. maxim cornișă	14,0 m	14,0 m	7,0 m	7,0 m
H. maxim coamă	16,0 m	16,0 m *	11,0 m **	11,0 m
Retragere față de aliniament	min. 10,0 m	Z2-min. 30,0 m Z3-min. 50,0 m	Z2-min. 30,0 m Z3-min. 125,0 m	-
Retragere față de limita posterioară	min. Hcornisa/2, dar min. 10,0 m	Z2-min. 30,0 m Z3-min. 190,86 m	Z2-min. 30,0 m Z3-min. 50,0 m	-
Retragere față de laterale	min. Hcornisa/2, dar min. 3,0 m	Z2-min. 250,0 m Nord/ min. 135,56 m Sud Z3-min. 10,0 m	Z2-min. 50,0 m Nord/ min. 30,00 m Sud Z3-min. 10,0 m	-

Notă - Se va respecta înălțimea maximă a clădirilor de 30,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,26 m (94,26 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 30,00 m înălțimea maximă a construcțiilor) conform Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă

* *Se admite o excepție pentru turlele bisericii, capelei și clopotniței, care pot avea H maxim = 30m*

** *Se admite o excepție pentru turlele capelei și clopotniței, care pot avea Hmaxim=15 m.*

ACEST PROIECT ȘI INFORMAȚIILE CUPRINSE ÎN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU ÎN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL S.C. SIGN A S.R.L. ȘI NU VOR FI FOLOSITE ÎN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.			BENEFICIAR:	HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN	FAZA P.U.Z.
			LOC. CONSTR.:	LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA , JUDET TIMIȘ, CF. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbrăvița	
ȘEF PROIECT	arh. DANIEL STAMOREAN	SCARA 1:2000	PROIECT:	ELABORARE PUZ - CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII	PR. NR. SGN 364/2022
PROIECTAT	arh. DANIEL STAMOREAN; arh. MIHAELA BOLDOR		OBIECT:	PLAN URBANISTIC ZONAL	
ÎNTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR	DATA IUNIE 2025	PLANȘA:	PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR	PL. NR. U.08
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR				

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — Daniel I STĂMOREAN — arhitect — D E — MEMBRU CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

PROFILE STRADALE - scara 1:100

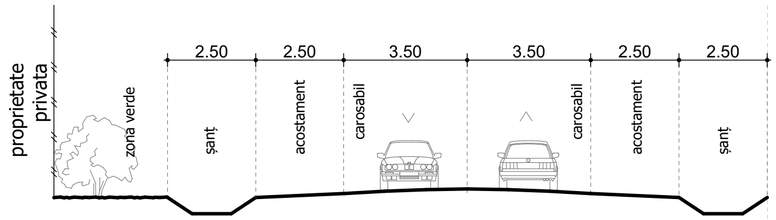
PLAN URBANISTIC ZONAL

CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII

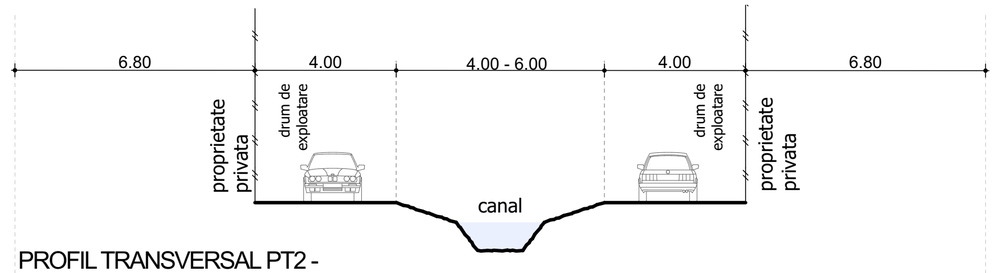
PARCELELE CF NR. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - DUMBRĂVIȚA

INTRAVILAN COMUNA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ TIMIȘ

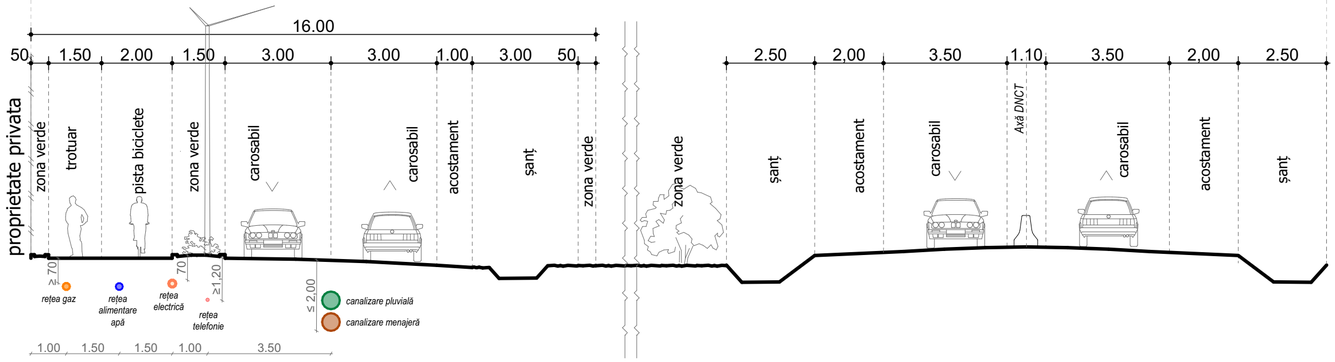
N



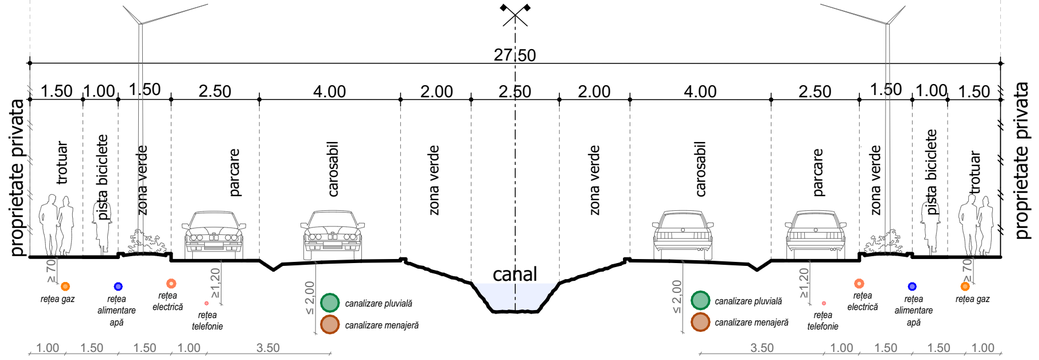
PROFIL TRANSVERSAL PT1 - situație existentă



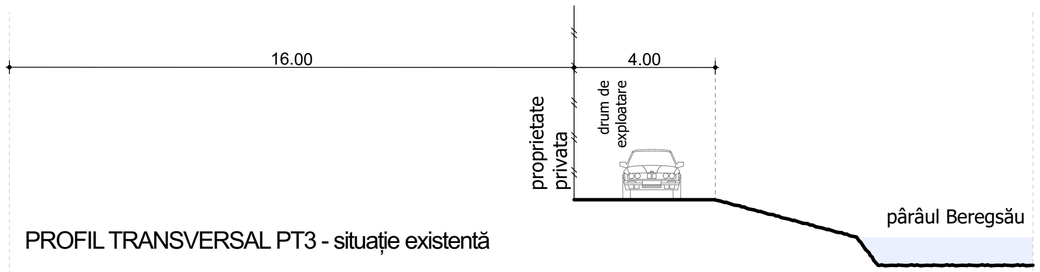
PROFIL TRANSVERSAL PT2 - situație existentă



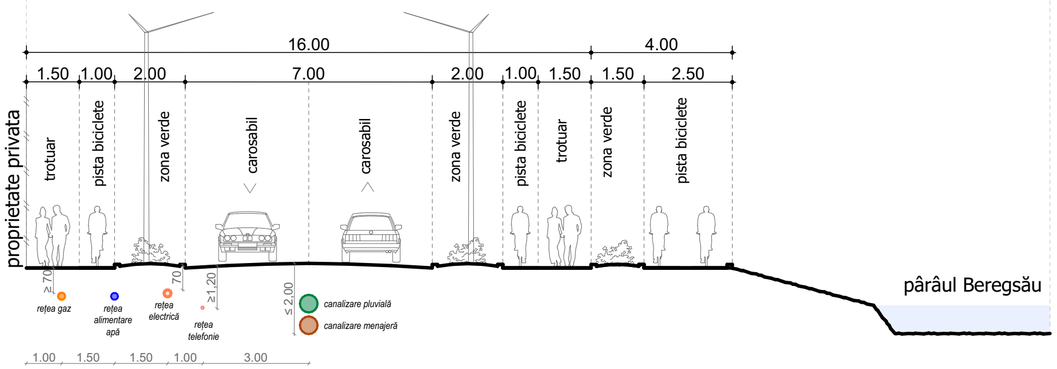
PROFIL TRANSVERSAL PT1 - situație propusă



PROFIL TRANSVERSAL PT2 27,5 m - situație propusă



PROFIL TRANSVERSAL PT3 - situație existentă



PROFIL TRANSVERSAL PT3 16 m - situație propusă

Daniel I STĂMOREAN architect D E

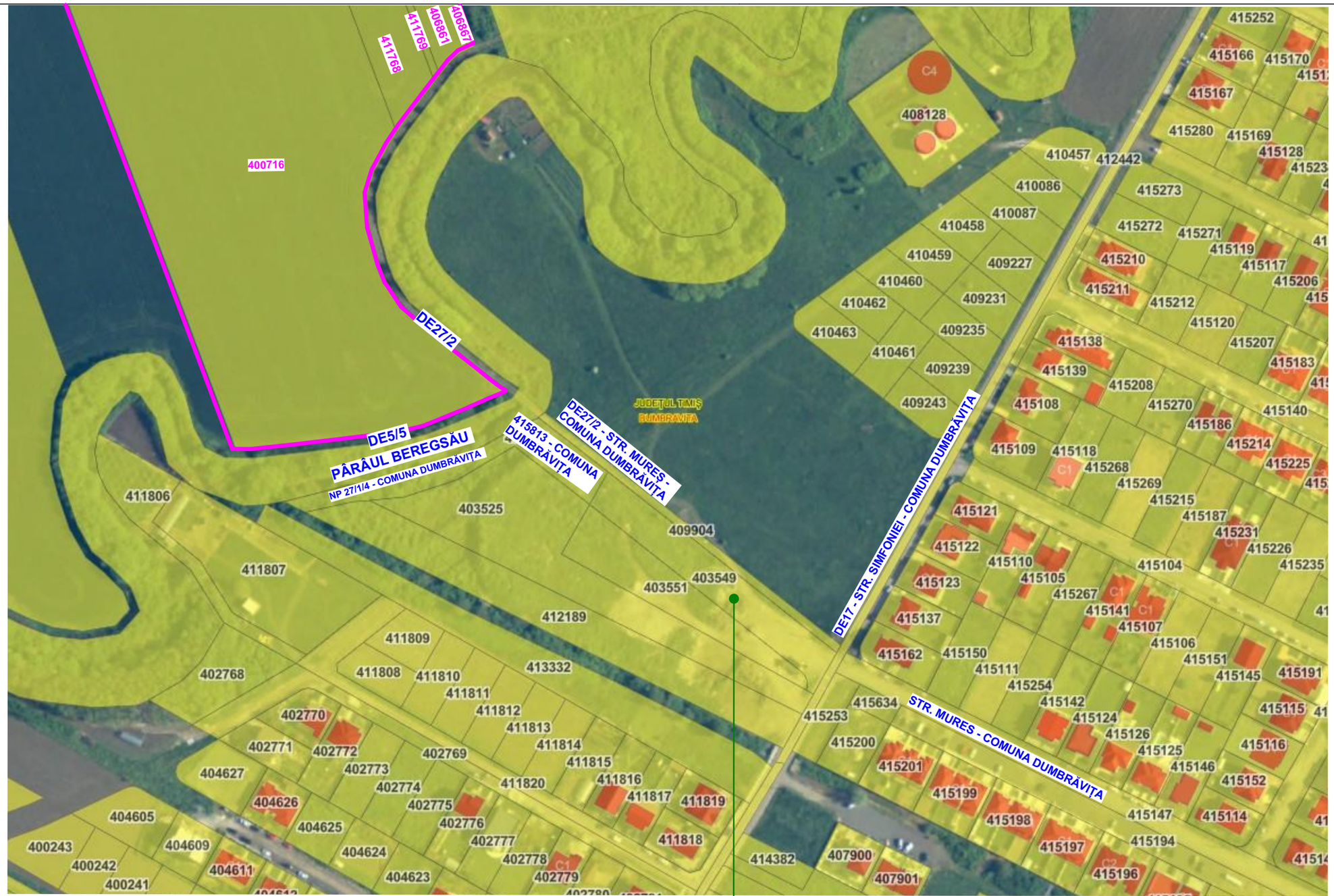
REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA * SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ *

ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL **S.C. SIGN A S.R.L.** SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.				BENEFICIAR:	HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN
				LOC. CONSTR.:	LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDET TIMIȘ, CF. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbrăvița
ȘEF PROIECT	arh. DANIEL STAMOREAN		SCARA 1:100	PROIECT:	ELABORARE PUZ - CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII
PROIECTAT	arh. DANIEL STAMOREAN arh. MIHAELA BOLDOR			OBIECT:	PLAN URBANISTIC ZONAL
ÎNTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR		DATA IUNIE 2025	PLANȘA:	PROFILE STRADALE
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR				

FAZA	P.U.Z.
PR. NR.	SGN 364/2022
PL. NR.	U.09

PLAN ACCESIBILITATE



Instituire drept de servitute de trecere auto și pietonală, extindere rețele de utilități, subtraversare, racorduri, asupra suprafeței de 2378 mp din imobilul inscris in CF 403549, în favoarea imobilului inscris in CF 400716 ;

REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA
Daniel I STĂMOREAN
arhitect
D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

N

ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL **S.C. SIGN A S.R.L.** SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.				BENEFICIAR: **HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN**	FAZA P.U.Z.
				LOC. CONSTR.: **LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDET TIMIȘ, CF. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbrăvița**	
ȘEF PROIECT	arh. DANIEL STAMOREAN		SCARA	PROIECT: **ELABORARE PUZ - CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII**	PR. NR. SGN 364/2022
PROIECTAT	arh. DANIEL STAMOREAN arh. MIHAELA BOLDOR			OBIECT **PLAN URBANISTIC ZONAL**	
ÎNTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR		DATA **IUNIE 2025**	PLANȘA: **PLAN ACCESIBILITATE**	PL. NR. **U.10**
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR				

UAT TIMIȘOARA

UAT DUMBRĂVIȚA

CENTURA TIMIȘOARA

LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV DUMBRĂVIȚA

spre Timisoara

spre Ghiroda

L.E.A. 220(400)kV

L.E.A. 110kV

TIPOGRAFILOR

PUZ aprobat

PUZ avizat prin aviz CJT 120/2007 aprobat prin HCL 102/2007

PUZ avizat aviz CJT nr. 96/2009 aprobat prin HCL 41/2009

PUZ avizat prin aviz CJT 67/2004 aprobat prin HCL 52/2004

PUZ avizat aviz CJT nr. 80/2004

PUZ avizat aviz CJT nr. 96/2007

PUZ aprobat HCL nr. 98/2007

PUZ avizat aviz CJT nr. 51/2005

PUZ avizat aviz CJT nr.1/2015

Așezarea medievală de la Dumbrăvița - Obiectiv 15 cod RAN 155270.20

Sit arheologic de Dumbrăvița - Obiectiv 14 cod RAN 155270.49

Dumbrăvița - Obiectiv 16

Dumbrăvița - Obiectiv 17

Dumbrăvița - Obiectiv 3

pârâul Beregsău

Zona 1
C- Circulații
- parcela 11

Zona 1
ID - Zonă mică producție, depozitare și servicii
- parcelele 02-06

Zona 1
SV- Zonă spații verzi
- parcelele 01, 07
vor fi intabulate în CF cu denumirea de "spații verzi"

Zona 2
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente - parcela 08
Subzona SV Spații verzi în incintă

Zona 2
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente - parcela 08
Subzona C - Circulații și parcaje în incintă

Zona 2
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente - parcela 08
Subzona GC - Gospodărie comunală

Zona 2
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente - parcela 08
Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale

Zona 2
C- Căi de comunicații
- parcela 11

Zona 2
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente - parcelele 09,10
Subzona SV Spații verzi în incintă

Zona 3
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente - parcela 13
Subzona SV Spații verzi în incintă

Zona 3
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente - parcela 13
Subzona GC - Gospodărie comunală

Zona 3
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente - parcela 13
Subzona S - Servicii aferente gospodăriei comunale

Zona 3
SGC - Zonă gospodărie comunală și servicii aferente - parcela 13
Subzona C - Circulații și parcaje în incintă

Zona 3
C- Circulații
- parcela 12

1 — 2 981 mp
2 — 4 666 mp
3 — 5 118 mp
4 — 4 698 mp
5 — 3 741 mp
6 — 3 721 mp
7 — 3 522 mp
8 — 83 753 mp
9 — 7 086 mp
10 — 1 967 mp
11 — 14 277 mp
12 — 575 mp
13 — 29 425 mp

subtraversare Hcn 7/2 cu retele apa-canal

legare la reteaua de canalizare de pe str. Mureș

legare la reteaua de apa de pe strada Mureș

Foraj F8 BEREGSAU

Foraj F7 Beregsău

Rezervoare

Platforma deseuri

Parcare biciclete

Legenda lucrari edilitare

- a — conducta apa existenta pe str. Mures
- cm — conducta de canalizare existenta pe str. Mures
- hidrant de incendiu suprateran
- A — conducta apa potabila propusa in PUZ
- CM — canal menajer propus in PUZ
- CP — canalizare pluviala propusa in PUZ
- BRU — bazin de retentie individual
- SNH — separator de namol si hidrocarburi
- BR — bazin de retentie ape pluviale
- GD — guri de descarcare in Hcn 11 si Hcn 7/1
- CR — conducta refulare ape pluviale

Proiectant general: SC SIGN A SRL

S.C. ACSAL S.R.L.
Timisoara, Str. Orsova 11, bl. 122, ap.7
CUI 4120271, J35/1851/1993
tel. 0721/499.814

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	1:2000
SEF PROIECT:	ing. C. Matei		DATA	09.2025
PROIECTAT:	ing. C. Matei			
VERIFICAT:	ing. C. Matei			

Titlul proiectului: Elaborare PUZ cimitir si servicii de cult, capela, mica productie, depozitare si servicii, CF 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769, extravilan com. Dumbravita, jud. Timis — Nr. pr. 353/2024

Beneficiari: HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN, COTIUGĂ RAMONA-IOANA — Faza: PUZ

Titlul planse: Plan de situatie - lucrari edilitare — Nr. pl. 02.ED



LEGENDA

- LEA — Retea electrica existenta
- E — Retea electrica propusa LES 0.4 kV
- BMPT - Bloc de masura si protectie trifazat
- PT — Post de transformare propus
- CTc — Cutie de conexiuni telecomnicatii
- Tablou electric

NOTA:

Se propune alimentarea construcțiilor din rețeaua de joasă tensiune a localității.

Pentru alimentarea obiectivelor propuse se va construi o linie electrica subterana de 0,4 kV care se va racorda la rețeaua de joasă tensiune existentă. Eventuala amplificare a liniilor electrice aeriene prin care se va alimenta rețeaua propusă va fi stabilită la o fază de proiectare ulterioară.

De la reteaua de JT propusa se vor alimenta blocurile de protectie si masura trifazate propuse, pentru fiecare parcela in parte, printr-un cablu subteran pozat la min. 0,7 m adancime, dimensionat corespunzator pentru puterea propusa.

Soluția de alimentare cu energie electrică va fi stabilită, pentru fiecare etapă, în studiile de soluție pe care le va elabora compania de electricitate pentru alimentarea noilor consumatori.

VERIFICATOR/ EXPERT:	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	L.I.N.I.E.A. DE CAMIL M.D.	REFERAT / EXPERTIZA; NUMAR SI DATA:
PROIECTANT:	ELECTROBOBINAJ SRL Santana, str. Zefirului, nr. 1, jud. Arad Tel: 0744 60 48 17 E-mail cristinapopescu1805@yahoo.com CUI: RO1747854, J02/497/1991			TITLU PROIECT: ELABORARE PUZ - CIMITIR ȘI SERVICII DE CULT, CAPELĂ, MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII — PROIECT NR.: 524/2025
CALITATE ELABORATOR	NUME/TITLU:	SEMNATURA:	SCARA: 1:500	BENEFICIAR: HOTEL FOR THE SOUL S.R.L., PAROHIA ROMÂNĂ ORTODOXĂ DUMBRĂVIȚA, LEABU OVIDIU-IOAN — FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT:	arh. DANIEL STAMOREAN			AMPLASAMENT: LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ, CF. nr. 400716, 401323, 406861, 406867, 411768, 411769 - Dumbrăvița
PROIECTAT:	ing. POPESCU CRISTINA		DATA: 2025	TITLU PLANSA: PLAN DE SITUATIE . RETELE ELECTRICE — PLANSA NR.: EE-01
DESENAT:	ing. POPESCU CRISTINA			