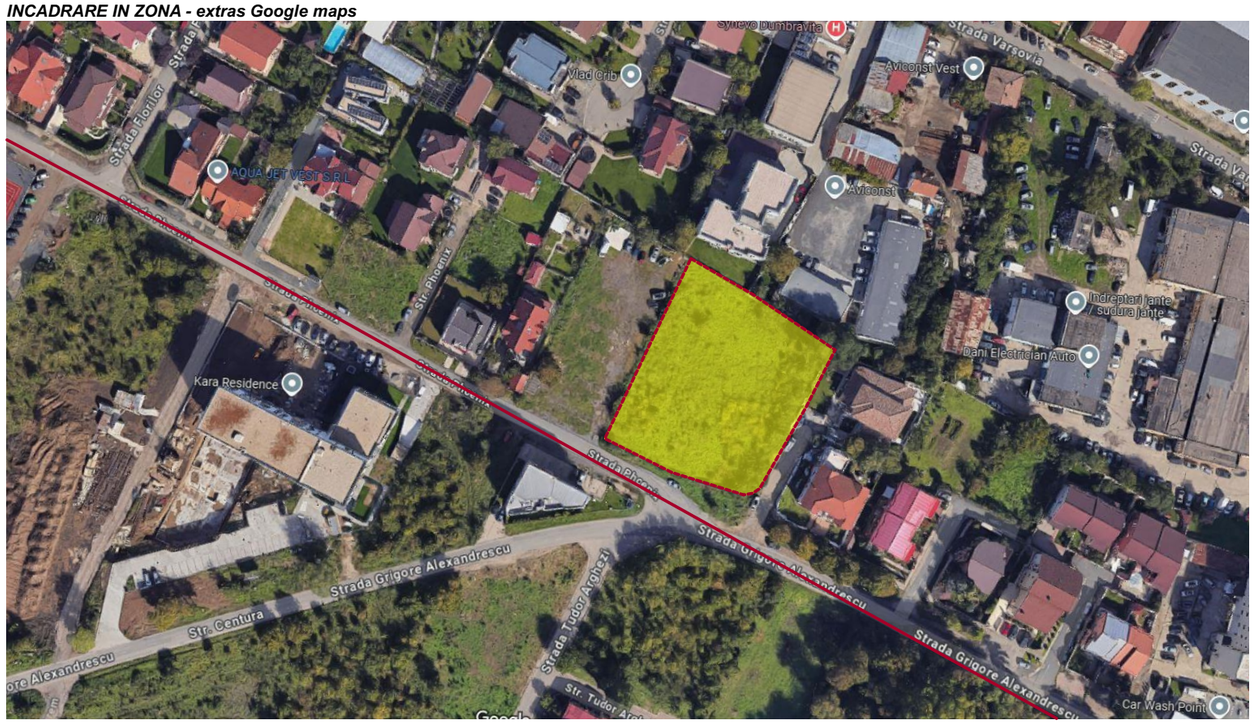
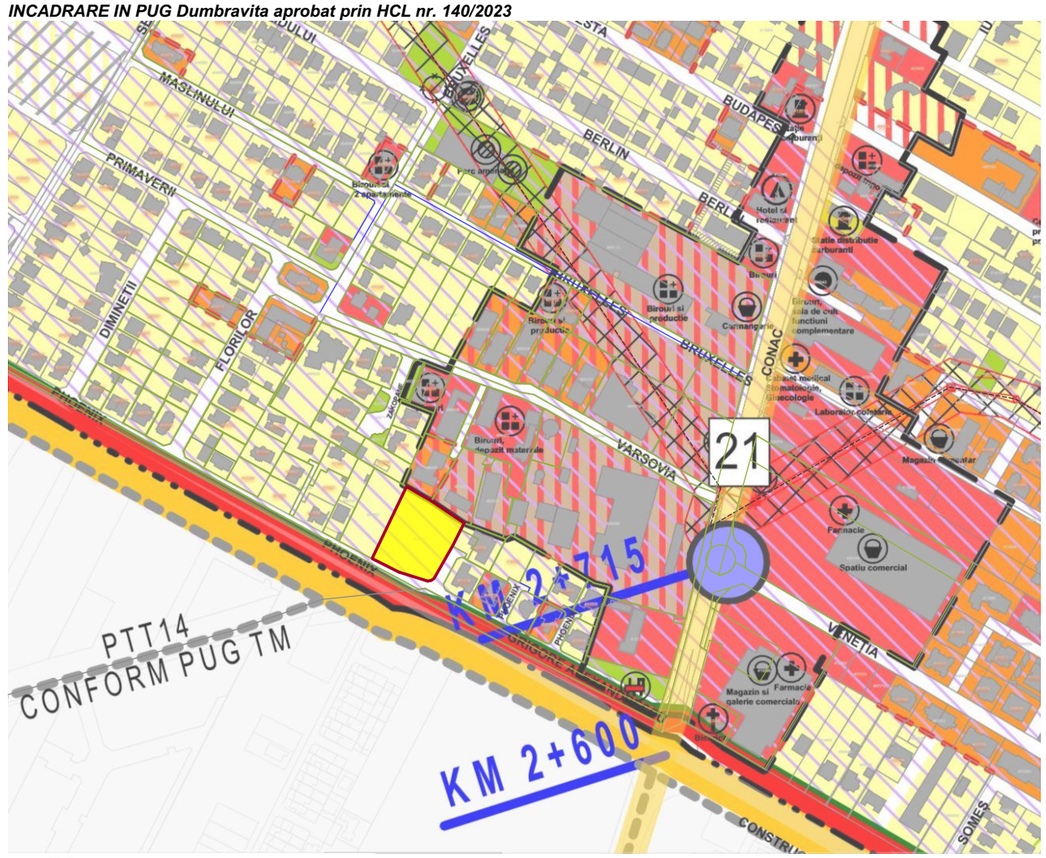
PLAN URBANISTIC ZONAL
- *LOCUINTE UNIFAMILIALE* -

INCADRARE IN ZONA - extras Google maps



INCADRARE IN PUG Dumbravita aprobat prin HCL nr. 140/2023



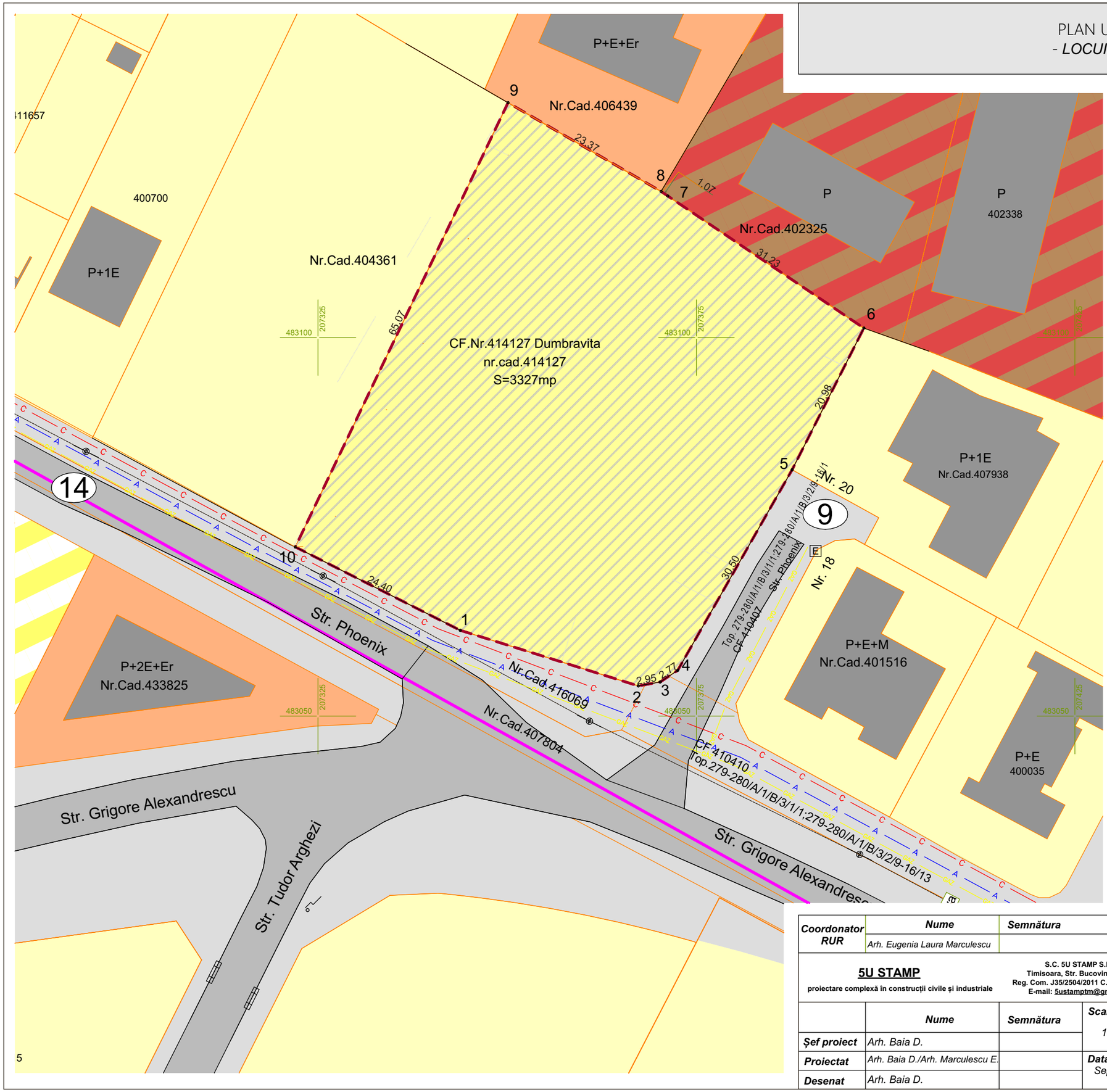
INCADRARE IN ZONA - extras geoportal ANCPI



- **Zonă insuficient deservită de dotări, servicii**
- **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
- **Zone pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public**
- **Zona spații plantate, agrement, sport**
- **Zona unități industriale Subzonă servicii aferente industriei**

Coordonator RUR	***Nume***	***Semnătura***		
	Arh. Eugenia Laura Marculescu			
5U STAMP proiectare complexă în construcții civile și industriale	**S.C. 5U STAMP S.R.L.** **Timisoara, Str. Bucovinei Nr.63a** **Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981** **E-mail: 5ustamptm@gmail.com**		***Beneficiar:*** *IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia* ***Amplasament:*** *Jud. Timis, Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravita*	***Proiect nr.:*** *07-IOV-25*
	Nume	***Semnătura***	***Scara:***	***Titlu proiect:*** *PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE*	***Faza:*** *PUZ*
Șef proiect	*Arh. Baia D.*				
Proiectat	*Arh. Baia D./Arh. Marculescu E.*		***Data:*** *Septembrie 2025*	***Titlu planșă:*** ***INCADRARE IN ZONA***	***Planșa nr:*** *U01*
Desenat	*Arh. Baia D.*				

PLAN URBANISTIC ZONAL
- *LOCUINTE UNIFAMILIALE* -



LEGENDA

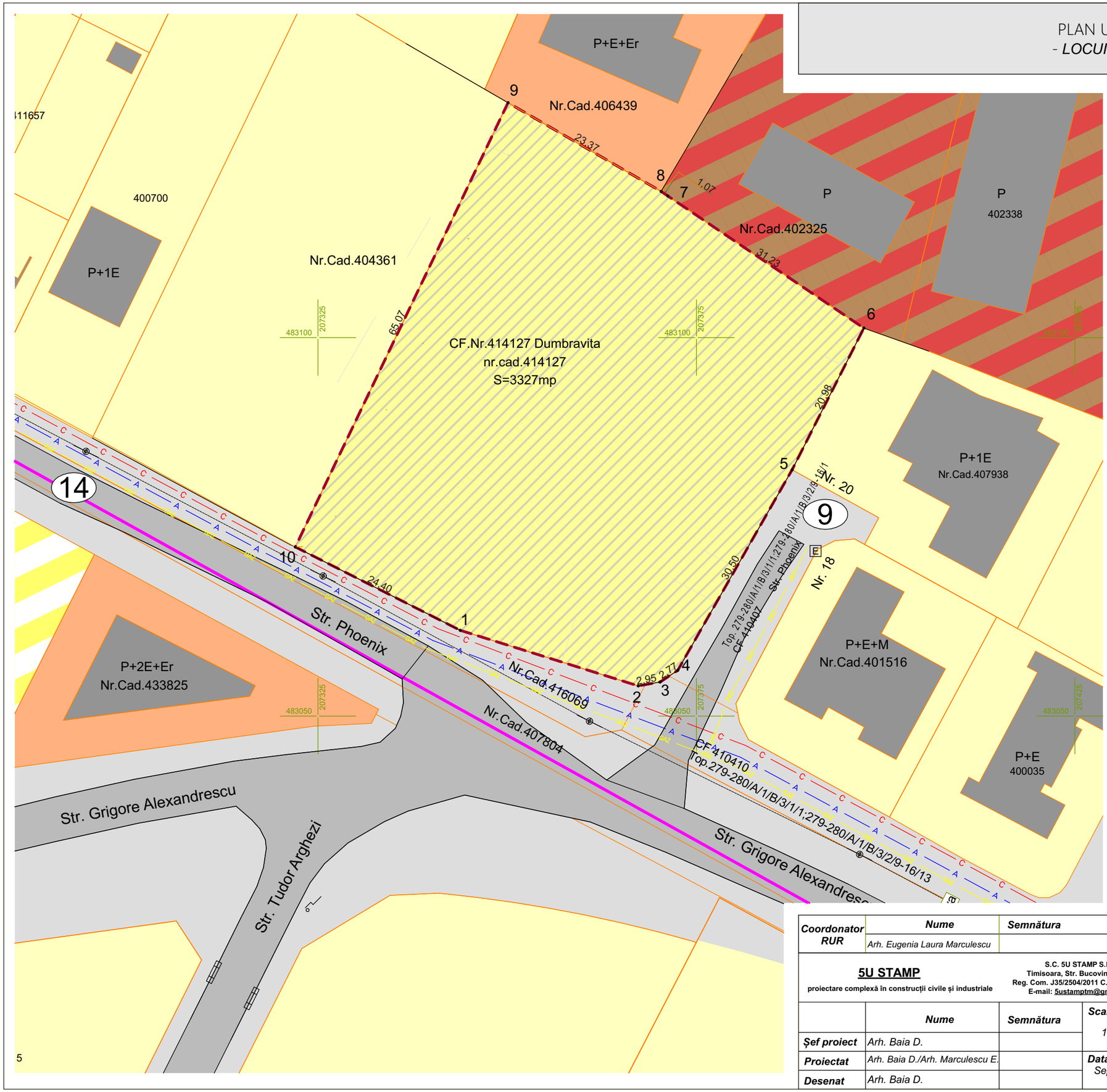
N

- *Limita teren ce face obiectul P.U.Z.;*
- *Limita U.A.T. Dumbravita;*
- *Limita cadastrala parcele;*
- *Constructie existenta - locuinte / dotari servicii;*
- *Zona rezidentiala - locuinte individuale existente;*
- *Zonă rezidentiala - locuinte colective existente;*
- *Zona pentru unitati industriale. Subzona servicii aferente industriei;*
- *Zona predominant rezidentiala cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ;*
- *Carosabil existent/reglementat;*
- *Retea electrica stradala - existenta*
- *Conducta apa DN 90mm - existenta*
- *Retea gaze naturale presiune redusa montaj subteran - existenta*
- *Conducta canalizare DN 250mm - existenta*



Coordonator RUR	**Nume**	**Semnătura**			
	Arh. Eugenia Laura Marculescu				
5U STAMP proiectare complexă în construcții civile și industriale	**S.C. 5U STAMP S.R.L.** Timisoara, Str. Bucovinei Nr.63a Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981 E-mail: 5ustamptm@gmail.com			**Beneficiar:** *IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia* **Amplasament:** *Jud. Timiș, Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravita*	**Proiect nr.:** *07-IOV-25*
	Nume	**Semnătura**	**Scara:** *1:500*	**Titlu proiect:** *PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE*	**Faza:** *PUZ*
Șef proiect	*Arh. Baia D.*				
Proiectat	*Arh. Baia D./Arh. Marculescu E.*		**Data:** *Septembrie 2025*	**Titlu planșă:** ***SITUATIE EXISTENTA***	**Planșa nr:** *U02*
Desenat	*Arh. Baia D.*				

PLAN URBANISTIC ZONAL
- *LOCUINTE UNIFAMILIALE* -



LEGENDA

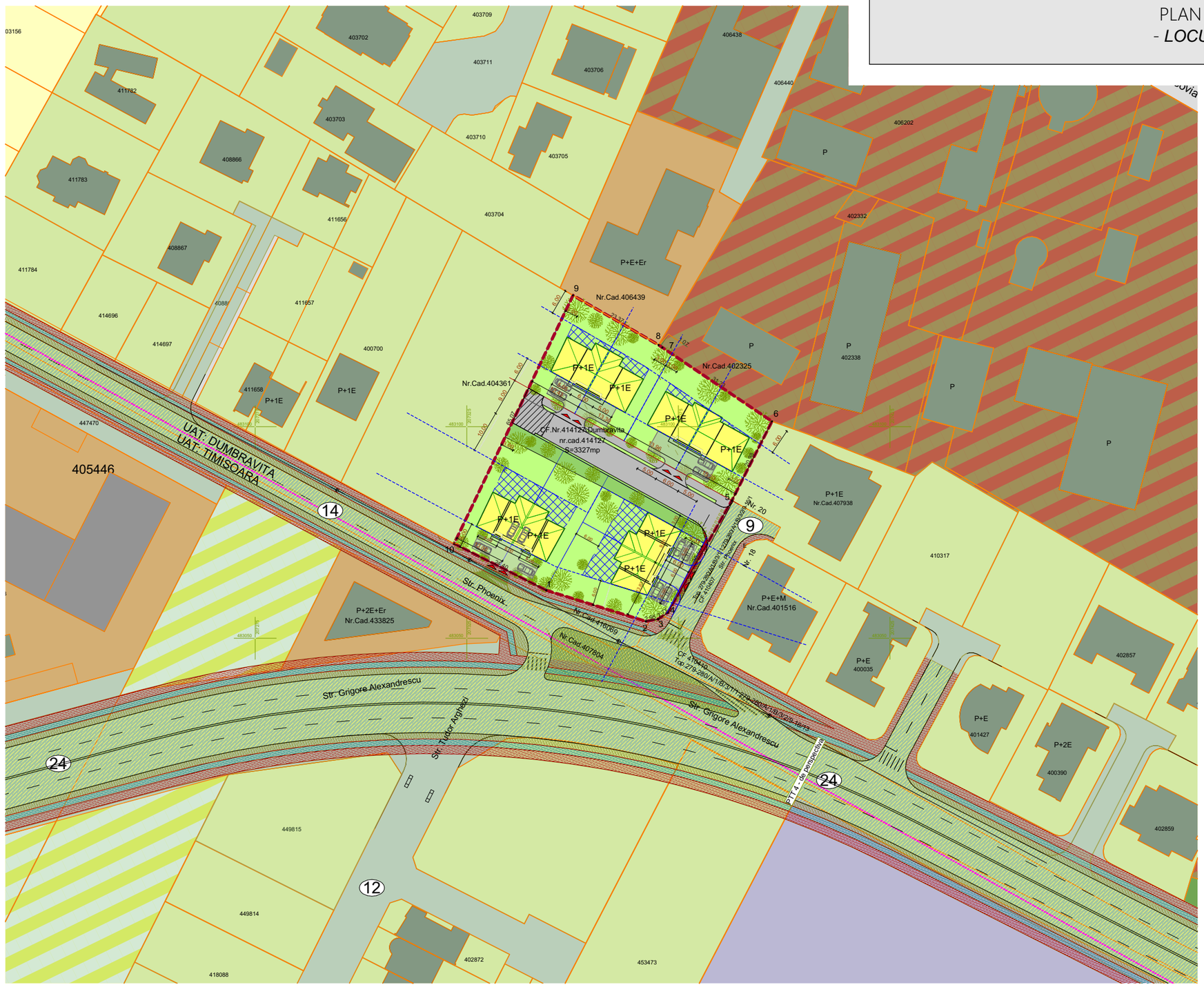
N

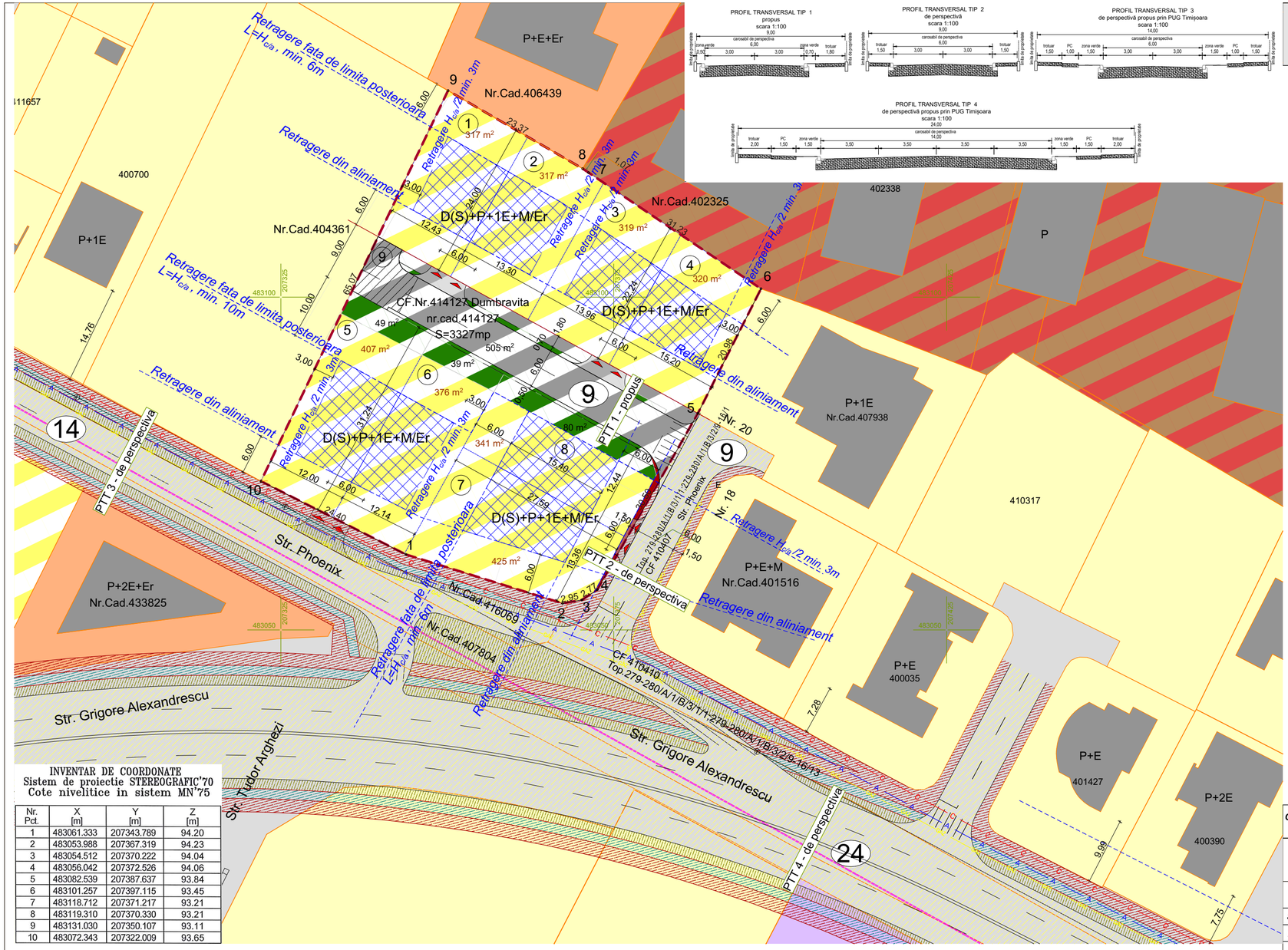
- *Limita teren ce face obiectul P.U.Z.;*
- *Limita U.A.T. Dumbravita;*
- *Limita cadastrala parcele;*
- *Constructie existenta - locuinte / dotari servicii;*
- *Zona rezidentiala - locuinte individuale existente;*
- *Zonă rezidentiala - locuinte colective existente;*
- *Zona pentru unitati industriale. Subzona servicii aferente industriei;*
- *Zona predominant rezidentiala cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ;*
- *Carosabil existent/reglementat;*
- *Retea electrica stradala - existenta*
- *Conducta apa DN 90mm - existenta*
- *Retea gaze naturale presiune redusa montaj subteran - existenta*
- *Conducta canalizare DN 250mm - existenta*



Coordonator RUR	**Nume**	**Semnătura**			
	Arh. Eugenia Laura Marculescu				
5U STAMP proiectare complexă în construcții civile și industriale	**S.C. 5U STAMP S.R.L.** Timisoara, Str. Bucovinei Nr.63a Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981 E-mail: 5ustamptm@gmail.com			**Beneficiar:** *IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia* **Amplasament:** *Jud. Timiș, Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravita*	**Proiect nr.:** *07-IOV-25*
	Nume	**Semnătura**	**Scara:** *1:500*	**Titlu proiect:** *PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE*	**Faza:** *PUZ*
Șef proiect	*Arh. Baia D.*				
Proiectat	*Arh. Baia D./Arh. Marculescu E.*		**Data:** *Septembrie 2025*	**Titlu planșă:** ***SITUATIE EXISTENTA***	**Planșa nr:** *U02*
Desenat	*Arh. Baia D.*				

PLAN URBANISTIC ZONAL
- *LOCUINTE UNIFAMILIALE* -


Nr.Cad.406439
Nr.Cad.402325
Nr.Cad.404361
CF.Nr.414127 Dumbravita
nr.cad.414127
S=3327mp
P+1E
P+E+Er
P+2E+Er
Nr.Cad.433825
P+E+M
Nr.Cad.401516
P+1E
Nr.Cad.407938
P+E
400035
P+E
401427
P+2E
400390
P
402332
402338
406202
406438
406440
403709
403702
403711
403706
403710
403705
403704
403703
411782
408866
411783
411656
408867
411784
414696
414697
411657
400700
411658
447470
405446
UAT: DUMBRAVITA
UAT: TIMISOARA
Str. Phoenix
Str. Grigore Alexandrescu
Str. Tudor Arghezi
Nr. 20
Nr. 18
Nr.Cad.416066
Nr.Cad.407804
CF.416433
Top 279-280/A/1/1/1



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC'70
Cote nivelitice in sistem MN'75

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	483061.333	207343.789	94.20
2	483053.988	207367.319	94.23
3	483054.512	207370.222	94.04
4	483056.042	207372.526	94.06
5	483082.539	207387.637	93.84
6	483101.257	207397.115	93.45
7	483118.712	207371.217	93.21
8	483119.310	207370.330	93.21
9	483131.030	207350.107	93.11
10	483072.343	207322.009	93.65

PLAN URBANISTIC ZONAL
- LOCUINTE UNIFAMILIALE -

LEGENDA

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.;
- Limita cadastrala parcele;
- Limita parcela propusa;
- Constructie existentă - locuinte / dotari servici;
- Zona rezidentiala - locuinte individuale existente;
- Zonă rezidentiala - locuinte colective existente;
- Zona pentru unitati industriale. Subzona servicii aferente industriei;
- Circulatii auto/pietonale - existente;
- Zona rezidentiala - locuinte individuale (maxim o unitate locativa) - propusa;
- Zona de implantare constructii - propusa;
- Zona verde compacta - propusa;
- Circulatii auto / pietonale - propuse;
- Acces pe parcela - propus;
- (9) Profil stradal;
- (1..9) Numar parcela - propusa;
- Circulatii de perspectiva

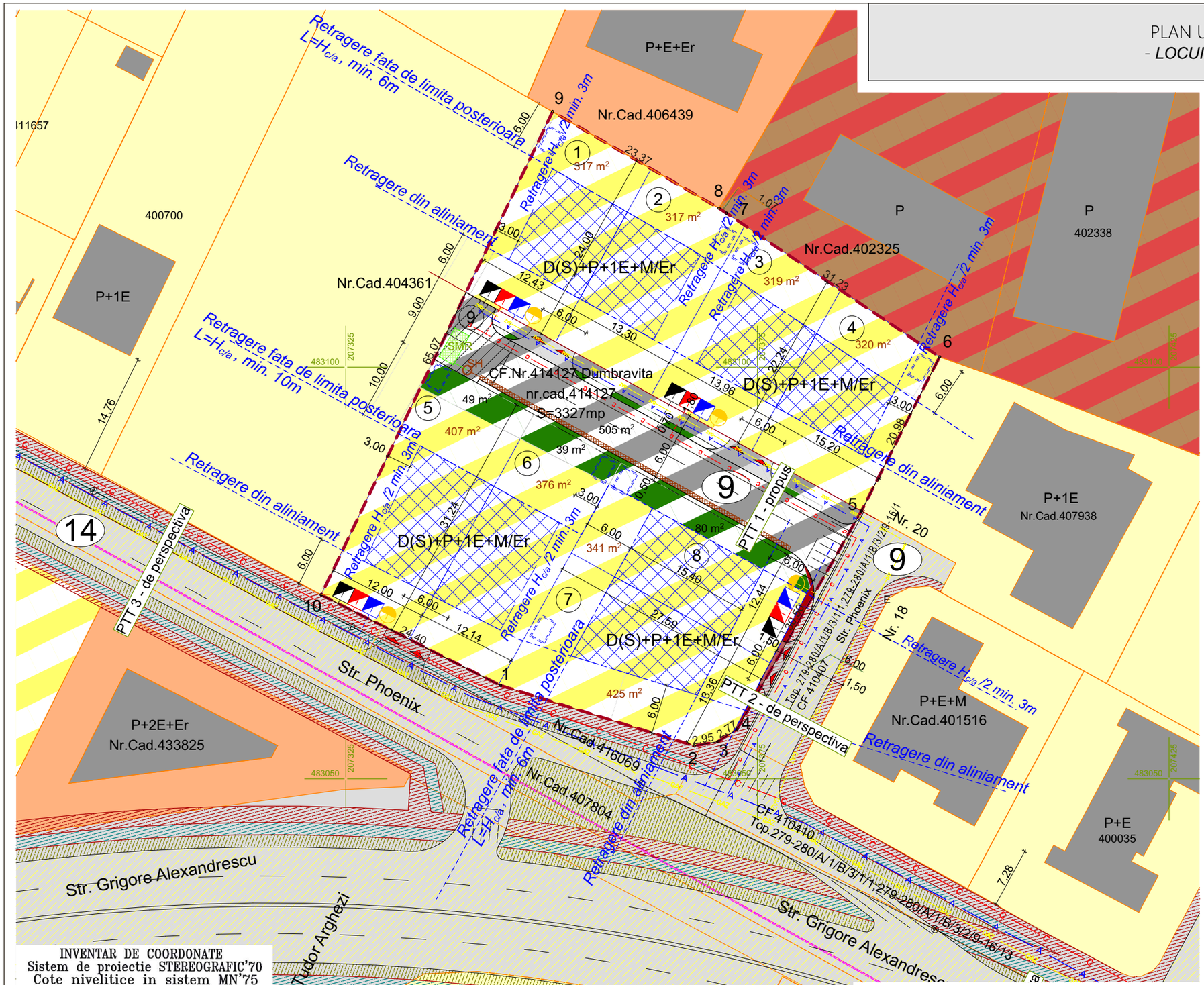
INDICATORI URBANISTICI

P.O.T MAX = 35%
C.U.T MAX = 1.05
Spatiu verde /parcela MIN. = 30%
Regim de inaltime MAX. D(S)+P+1E+Er/M
H MAX. cornisa/aticului neretras = 7.5 m, H MAX. = 11.5 m

	Situatia existenta	Situatia propusa	
	mp	mp	%
Suprafata totala teren reglementat	3327	3327	100
Zona circulatii publice - parcela 9	-	505	15% (15,18)
Zona locuinte unifamiliale (o unitate locativa) - parcele 1,2,3,4,7 si partial 5 (358mp), 6 (337 mp)8 (261 mp)	-	2654	80% (79,77)
Zona verde compacta privata - partial parcele 5 (49mp), 6 (39 mp),8 (80 mp)	-	168	5% (5,05)

Coordonator RUR	**Nume**	**Semnătura**	
	Arh. Eugenia Laura Marculescu		
5U STAMP proiectare complexă în construcții civile și industriale	S.C. SU STAMP S.R.L. Timisoara, Str. Bucovinei Nr.63a Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981 E-mail: Sustamptm@gmail.com	**Beneficiar:** IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia	**Proiect nr.:** 07-IOV-25
		Amplasament: Jud. Timis, Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravita	
	Nume / **Semnătura**	**Scara:** 1:500	**Titlu proiect:** PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE / **Faza:** PUZ
Şef proiect	*Arh. Baia D.*		
Proiectat	*Arh. Baia D./Arh. Marculescu E.*	**Data:** Septembrie 2025	**Titlu planșă:** REGLEMENTARI URBANISTICE / **Planșa nr:** U03
Desenat	*Arh. Baia D.*		

PLAN URBANISTIC ZONAL
- *LOCUINTE UNIFAMILIALE* -



LEGENDA

- *Limita teren ce face obiectul P.U.Z.;*
- *Limita cadastrala parcele;*
- *Limita parcela propusa;*
- *Constructie existentă - locuinte / dotari servici;*
- *Zona rezidentiala - locuinte individuale existente;*
- *Zonă rezidentiala - locuinte colective existente;*
- *Zona pentru unitati industriale. Subzona servicii aferente industriei;*
- *Circulatii auto/pietonale - existente;*
- *Zona rezidentiala - locuinte individuale (maxim o unitate locativa) - propusa;*
- *Zona de implantare constructii - propusa;*
- *Zona verde compacta - propusa;*
- *Circulatii auto / pietonale - propuse;*
- *Acces pe parcela - propus;*
- *Profil stradal;*
- *Numar parcela - propusa;*
- *Retea gaze naturale presiune redusa montaj subteran - existenta*
- *Conducta apa DN 90mm - existenta*
- *Conducta canalizare DN 250mm - existenta*
- *Retea electrica stradala - existenta*
- *Retea gaze naturale presiune redusa montaj subteran - propusa*
- *Conducta apa DN 90mm - propusa*
- *Conducta canalizare DN 250mm - propusa*
- *Post de reglare masurare gaze naturale - propus*
- *Bransament de alimentare cu apa potabila - propus*
- *Bransament canalizare menajera - propus*
- *Firida de distributie si contorizare - propusa*
- *Bazin retentie*
- *Rigola ape pluviale*
- *Sistem Modular de Retentie (11mc)*
- *Separator Hidrocarburi*

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC'70
Cote nivelitice in sistem MN'75

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	483061.333	207343.789	94.20
2	483053.988	207367.319	94.23
3	483054.512	207370.222	94.04
4	483056.042	207372.526	94.06
5	483082.539	207387.637	93.84
6	483101.257	207397.115	93.45
7	483118.712	207371.217	93.21
8	483119.310	207370.330	93.21
9	483131.030	207350.107	93.11
10	483072.343	207322.009	93.65

	Nume	Semnătura		
Coordonator RUR	*Arh. Eugenia Laura Marculescu*			
5U STAMP proiectare complexă în construcţii civile şi industriale	S.C. 5U STAMP S.R.L. Timisoara, Str. Bucovinei Nr.63a Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981 E-mail: 5ustamptm@gmail.com		**Beneficiar:** *IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia*	**Proiect nr.:** *07-IOV-25*
			Amplasament: *Jud. Timis, Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravita*	
	Nume	**Semnătura**	**Scara:** *1:500*	**Titlu proiect:** *PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE* — **Faza:** *PUZ*
Şef proiect	*Arh. Baia D.*			
Proiectat	*Arh. Baia D. / Ing. Orlescu C..*		**Data:** *Septembrie 2025*	**Titlu planşă:** ***RETELE EDILITARE*** — **Planşa nr:** *E03*
Desenat	*Arh. Baia D.*			

PLAN URBANISTIC ZONAL
- *LOCUINTE UNIFAMILIALE* -



LEGENDA

- *Limita teren ce face obiectul P.U.Z.;*
- *Limita U.A.T. Dumbravita;*
- *Limita cadastrala parcele;*
- *Limita parcela propusa;*
- *Teren proprietate publica de interes local;*
- *Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice;*
- *Constructii existente;*
- *Teren proprietate privata ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public;*
- *Profil stradal;*
- *Numar parcela - propusa;*

	Situatia propusa	
	mp	*%*
Terenul reglementat	*3327*	*100*
Teren proprietate privata ce va ramane proprietate privata - parcele 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	*2822*	*85% (84,82)*
Teren proprietate privata ce va trece in domeniul public - parcela 9	*505*	*15% (15,18)*

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC'70
Cote nivelitice in sistem MN'75

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	483061.333	207343.789	94.20
2	483053.988	207367.319	94.23
3	483054.512	207370.222	94.04
4	483056.042	207372.526	94.06
5	483082.539	207387.637	93.84
6	483101.257	207397.115	93.45
7	483118.712	207371.217	93.21
8	483119.310	207370.330	93.21
9	483131.030	207350.107	93.11
10	483072.343	207322.009	93.65

	Nume	Semnătura	
Coordonator RUR	*Arh. Eugenia Laura Marculescu*		

5U STAMP
proiectare complexă în construcții civile și industriale

S.C. 5U STAMP S.R.L.
Timisoara, Str. Bucovinei Nr.63a
Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981
E-mail: 5ustamptm@gmail.com

	Nume	**Semnătura**	**Scara:**	**Titlu proiect:**	**Faza:**
Șef proiect	*Arh. Baia D.*		*1:500*	*PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE*	*PUZ*
Proiectat	*Arh. Baia D./Arh. Marculescu E.*		**Data:** *Septembrie 2025*	**Titlu planșă:** **PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**	**Planșa nr:** *U04*
Desenat	*Arh. Baia D.*				

Beneficiar: *IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia*
Amplasament: *Jud. Timis, Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravita*
Proiect nr.: *07-IOV-25*

PLAN URBANISTIC ZONAL
- LOCUINTE UNIFAMILIALE -

LEGENDA

- *Limita teren ce face obiectul P.U.Z.;*
- *Limita cadastrala parcele;*
- *Limita parcela propusa;*
- *Constructie existentă - locuinte / dotari servici;*
- *Zona rezidentiala - locuinte individuale existente;*
- *Zonă rezidentiala - locuinte colective existente;*
- *Zonă complex sportiv;*
- *Circulatii auto/pietonale - existente;*
- *Zona rezidentiala - locuinte individuale (maxim o unitate locativa) - propusa;*
- *Zona de implantare constructii - propusa;*
- *Zona verde compacta - propusa;*
- *Zona pentru institutii publice, servicii si dotari de interes public - reglementata;*
- *Circulatii auto / pietonale - propuse;*
- *Drum perspectiva*
- *Acces pe parcela - propus;*
- *Profil stradal;*
- *Numar parcela - propusa;*
- *Zona dotări si servicii publice existenta;*
- *Zona protectie LEA 220 KV;*
- *Retea gaze naturale presiune redusa montaj subteran - existenta*
- *Conducta apa DN 90mm - existenta*
- *Conducta canalizare DN 250mm - existenta*
- *Retea electrica stradala - existenta*
- *Retea gaze naturale presiune redusa montaj subteran - propusa*
- *Conducta apa DN 90mm - propusa*
- *Conducta canalizare DN 250mm - propusa*
- *Post de reglare masurare gaze naturale - propus*
- *Bransament de alimentare cu apa potabila - propus*
- *Bransament canalizare menajera - propus*
- *Firida de distributie si contorizare - propusa*
- *Bazin retentie*
- *Rigola ape pluviale*
- *Sistem Modular de Retentie (11mc)*
- *Separator Hidrocarburi*

Coordonator RUR	**Nume**	**Semnătura**	
	Arh. Eugenia Laura Marculescu		

5U STAMP
proiectare complexă în construcţii civile şi industriale

S.C. 5U STAMP S.R.L.
Timisoara, Str. Bucovinei Nr. 63a
Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981
E-mail: Sustamptm@gmail.com

	Nume	**Semnătura**	**Scara:** 1:1000
Şef proiect	*Arh. Baia D.*		
Proiectat	*Arh. Baia D./Arh. Marculescu E.*		**Data:** Septembrie 2025
Desenat	*Arh. Baia D.*		

Beneficiar: *IOVA Gheorghe Mihai si IOVA Lia*

Amplasament: *Jud. Timis, Com. Dumbravita, str. Phoenix, FN, nr. cad. 414127 CF. nr. 414127 Dumbravita*

Proiect nr.: *07-IOV-25*

Titlu proiect: *PUZ- LOCUINTE UNIFAMILIALE*

Faza: *PUZ*

Titlu planşă: ***STUDIU CVARTAL***

Planşa nr: *U06*