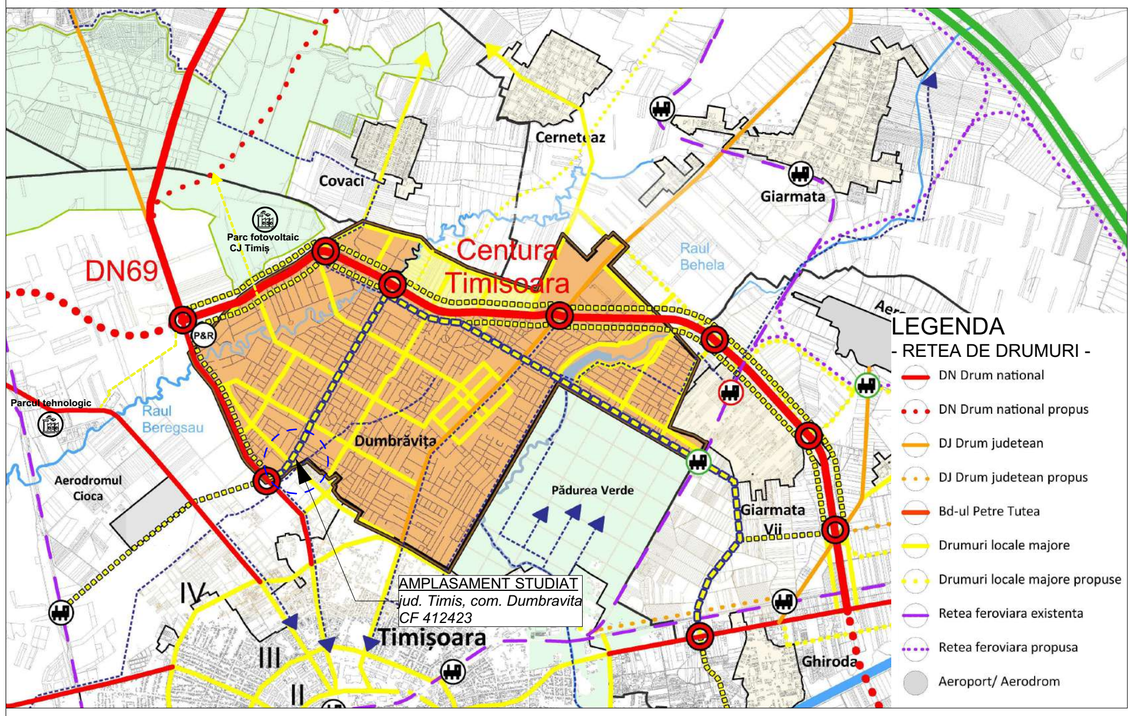
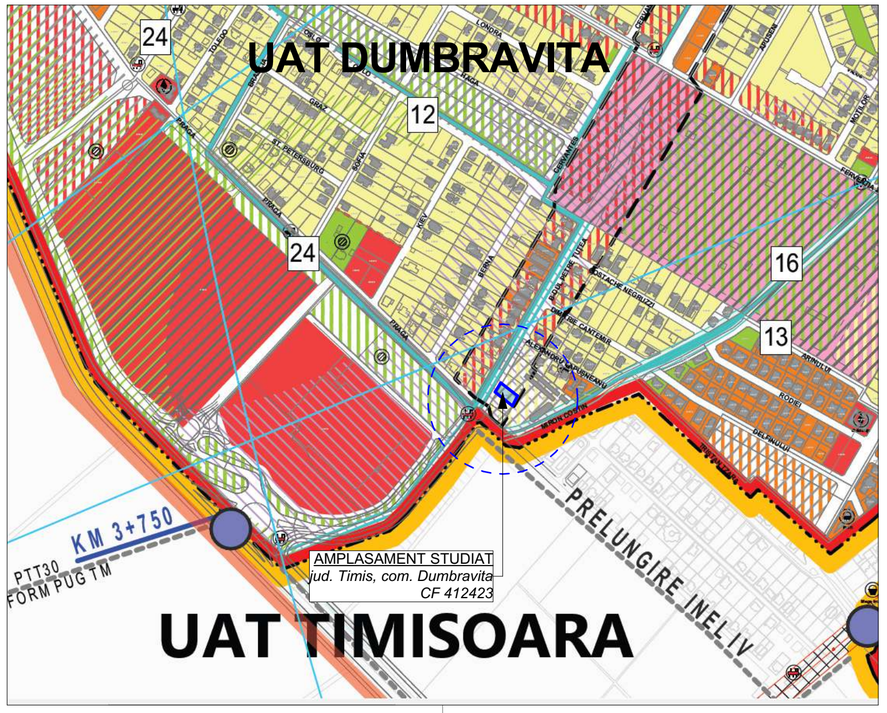
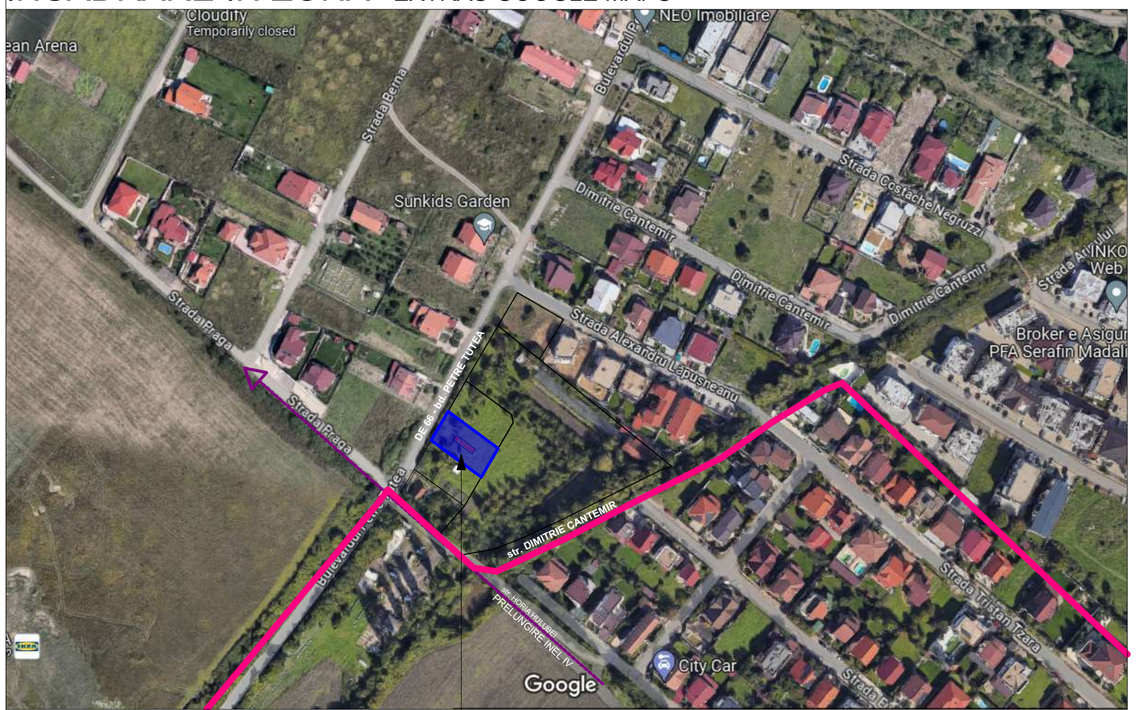
INCADRARE IN TERITORIU - EXTRAS PUG DMBRAVITA



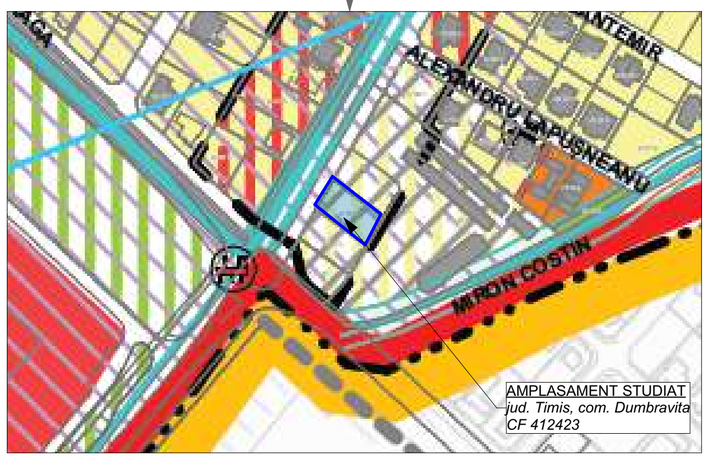
INCADRARE IN PUG DUMBRAVITA - PLAN REGLEMENTARI



INCADRARE IN ZONA - EXTRAS GOOGLE MAPS



AMPLASAMENT STUDIAT
jud. Timis, com. Dumbravita
CF 412423



N

00

INCADRARE

LEGENDĂ

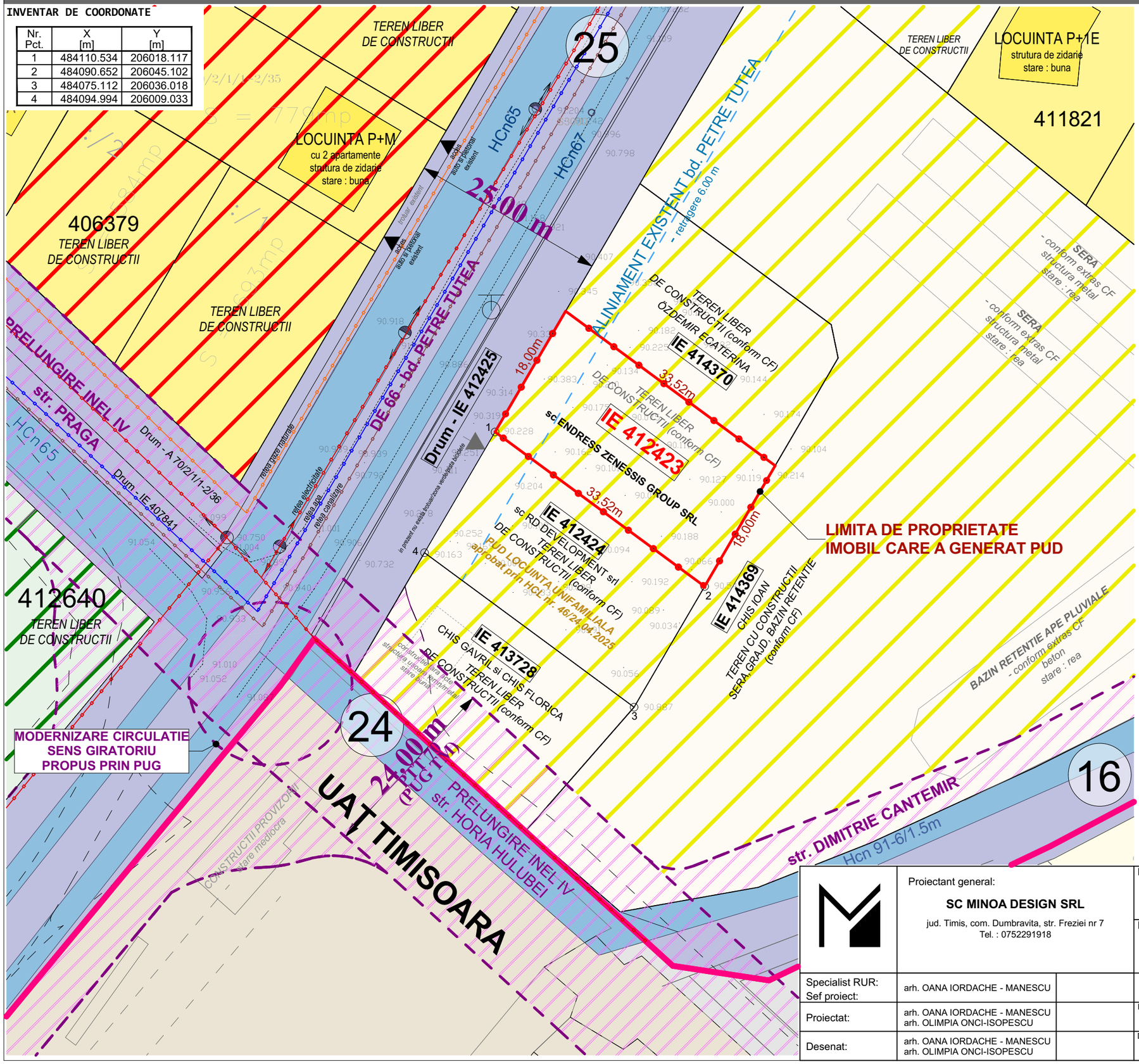
- Limită UAT-uri vecine
- Limită UAT existentă
- Limită intravilan propusă
- Limită intravilan existent conform PUG 2002
- Limită UAT-uri vecine
- Limită zona centrală
- Limită zona mixtă
- Situri arheologice
- Padurea verde
- Servituți aeronautice
- Zona inundabila
- HCn, râu, lac
- Sit Natura 2000
- 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, agrement, sport
- Teren agricol în intravilan
- Zona gospodărie comunală
- Zona construcții aferente lucrărilor edilitare
- Tds- Teren cu destinație specială
- Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Zona căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
- Ape
- Păduri
- Conducte de transport gaze naturale
- Zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale si instalații aferente
- Conflict funcțional
- Zonă insuficient deservită de dotări, servicii
- Zonă insuficient deservită de spații verzi
- Terenuri arabile în extravilan
- Zona protectie L.E.A. L.E.A. 220(400)kV- 37,5 m stanga-dreapta fata de axul liniei L.E.A. 110- 18,5 m
- Zona protectie C.F.R.-100 m
- Zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism
- Zona interdictie temporara de construire (drum domeniu public)
- Propunere legatura drum dupa clarificarea litigiului dintre parti
- Intersecții de tip sens giratoriu- propuse reamenajare
- Intersecții cu relație de dreapta

Proiectant general: **SC MINOA DESIGN SRL** jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918			Beneficiar: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl		
			Denumire proiect: **PUD** - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE *jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423*		
Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU		Nr. proiect: 14-P/2024	Denumire plansa: PLAN ÎNCADRARE IN ZONA	Scara:
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Faza: PUD		Nr. plansa: U00
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Data: 01.07.2025		

PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE
jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484110.534	206018.117
2	484090.652	206045.102
3	484075.112	206036.018
4	484094.994	206009.033



01

N

SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D.. - PROPUS A FI REGLEMENTAT
- LIMITA UAT DUMBRAVITA/TIMISOARA LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA

- TEREN AFLAT IN INTRAVILAN - PROPUS A FI REGLEMENTAT
- L_U- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+1E+M/Er) locuinte unifamiliale/max. 2 ap (izolate,cuplate,insiruite) si dotari aferente
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+2E+Er/M) locuinte in condominiu (semicolective sau colective) si dotari aferente
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- CANALE (Hcn)

FOLOSINTA TERENURILOR - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE

- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE

CAI DE COMUNICATIE

- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - propuse prin noul PUG (TIMISOARA si DUMBRAVITA)

UTILITATI

- RETEA GAZE NATURALE EXISTENTA
- RETEA ELECTRICITATE EXISTENTA
- RETEA APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE EXISTENTA

Proiectant general:
SC MINOA DESIGN SRL
jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7
Tel. : 0752291918

Beneficiar:
sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl

Denumire proiect: **PUD** - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE
jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423

Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU		Nr. proiect: 14-P/2024	Denumire plansa: SITUATIA EXISTENTA	Scara: 1:500
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Faza: PUD		Nr. plansa: U01
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Data: 01.07.2025		

PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE
jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423

N

STUDIU CVARTAL

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D.. - PROPUS A FI REGLEMENTAT
- LIMITA UAT DUMBRAVITA/TIMISOARA LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA

- TEREN AFLAT IN INTRAVILAN - PROPUS A FI REGLEMENTAT
- L_D- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+1E+M/Er) locuinte unifamiliale/max. 2 ap (izolate,cuplate,insiruite) si dotari aferente
- L_C- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+2E+Er/M) locuinte in condominiu (semicolective sau colective) si dotari aferente
- I_S - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII SI DOTARI DE INTERES PUBLIC
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+2E+Er/M) locuinte in condominiu (semicolective sau colective) si dotari aferente
- ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT
- CANALE (Hcn)
- TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE

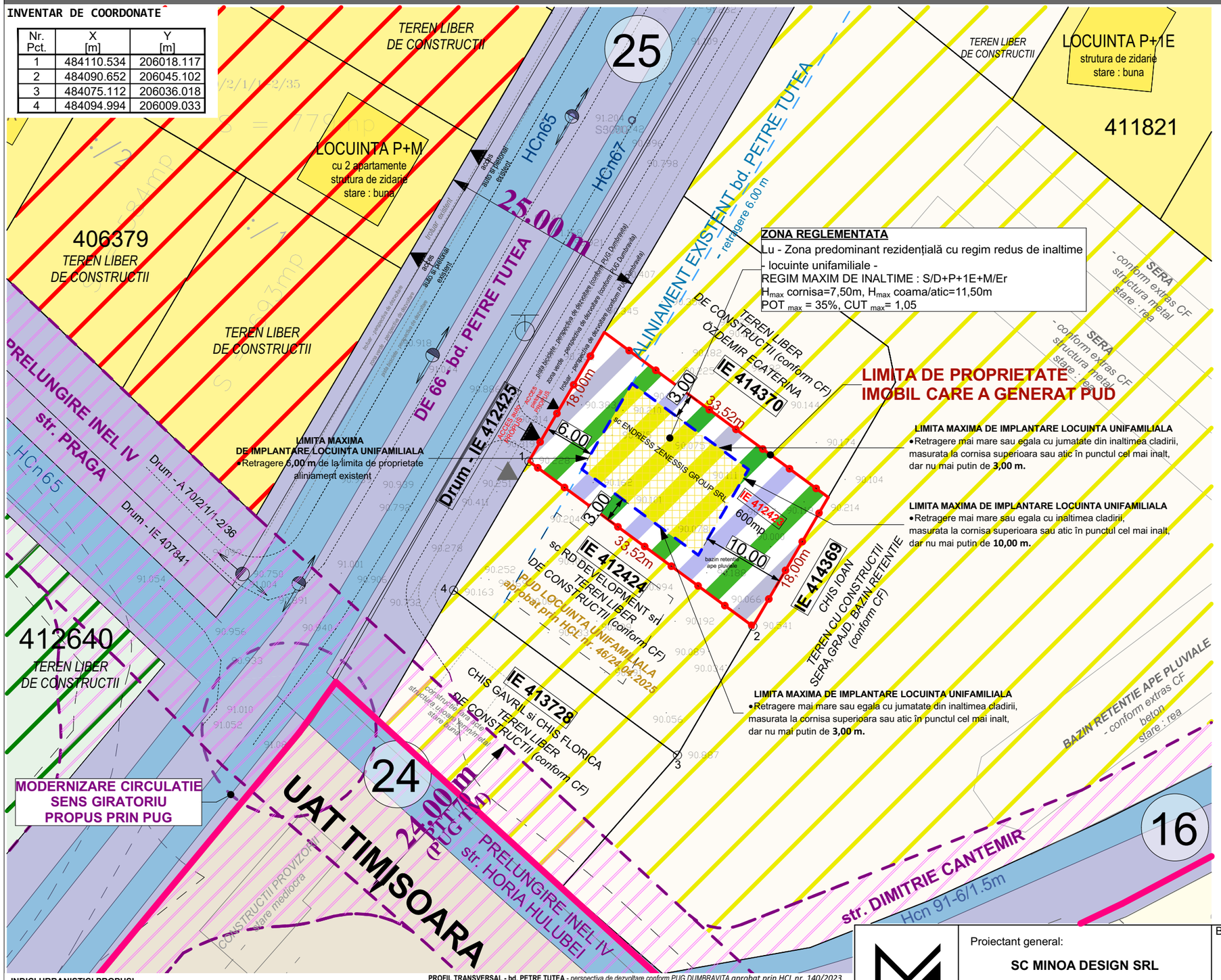
CAI DE COMUNICATIE

- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - propuse prin noul PUG (TIMISOARA si DUMBRAVITA)

Proiectant general: **SC MINOA DESIGN SRL** jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918			Beneficiar: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl	
			Denumire proiect:	**PUD** - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE *jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423*
Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU		Nr. proiect: 14-P/2024	Denumire plansa: STUDIU CVARTAL
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Faza: PUD	Scara: 1:1500
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Data: 01.07.2025	Nr. plansa: U01.1

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484110.534	206018.117
2	484090.652	206045.102
3	484075.112	206036.018
4	484094.994	206009.033



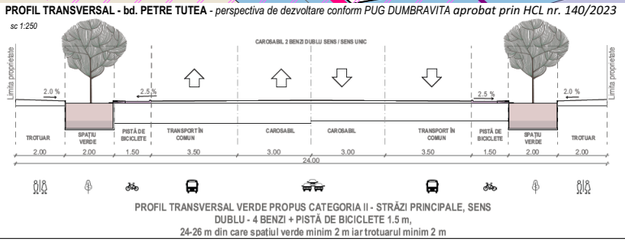
INDICI URBANISTICI PROPUSI

Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- locuinte unifamiliale -
REGIM MAXIM DE INALTIME : S/D+P+1E+M/Er
H_{max} cornisa=7,50m, H_{max} coama/atic=11,50m
POT $_{max}$ = 35%, CUT $_{max}$= 1,05

BILANT TERITORIAL PROPUS	EXISTENT	PROPUS	%
SUPRAFATA TOTALA TEREN	600 mp	600 mp	100%
SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT	---	**600 mp**	**100 %**
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu constructii	---	210,00 mp	35,00%
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu circulatii, alei, parcaje, platforme	---	210,00 mp	35,00%
- suprafata minima de spatii verzi	---	180,00 mp	30,00%

*minimum 1 copac/100 mp in interiorul parcelei și minimum 1 copac/5 ml în aliniamentul stradal

PROFIL TRANSVERSAL - bd. PETRE TUTEA - *perspectiva de dezvoltare conform PUG DUMBRAVITA aprobat prin HCL nr. 140/2023*



02

N

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D.. - PROPUS A FI REGLEMENTAT
- LIMITA UAT DUMBRAVITA/TIMISOARA
  LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA

- L_U- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA
  regim redus de inaltime (max. S/D+P+1E+M/Er)
  locuinte unifamiliale/max. 2 ap (izolate,cuplate,insiruite) si dotari aferente
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA
  regim redus de inaltime (max. S/D+P+2E+Er/M)
  locuinte in condominiu (semicolective sau colective) si dotari aferente
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- CANALE (Hcn)

FOLOSINTA TERENURILOR - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE

- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE

FOLOSINTA TERENURILOR - PROPUNERE REGLEMENTARE

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN REGLEMENTAT
- LIMITA EDIFICABILA - locuinta unifamiliala
- Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME
  - locuinte unifamiliale -
- ZONA CAI DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONALE, PARCAJE - IN INCINTA
- ZONA SPATII VERZI - IN INCINTA
- ACCES AUTO PARCELA

CAI DE COMUNICATIE

- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
  - propuse prin noul PUG (TIMISOARA si DUMBRAVITA)

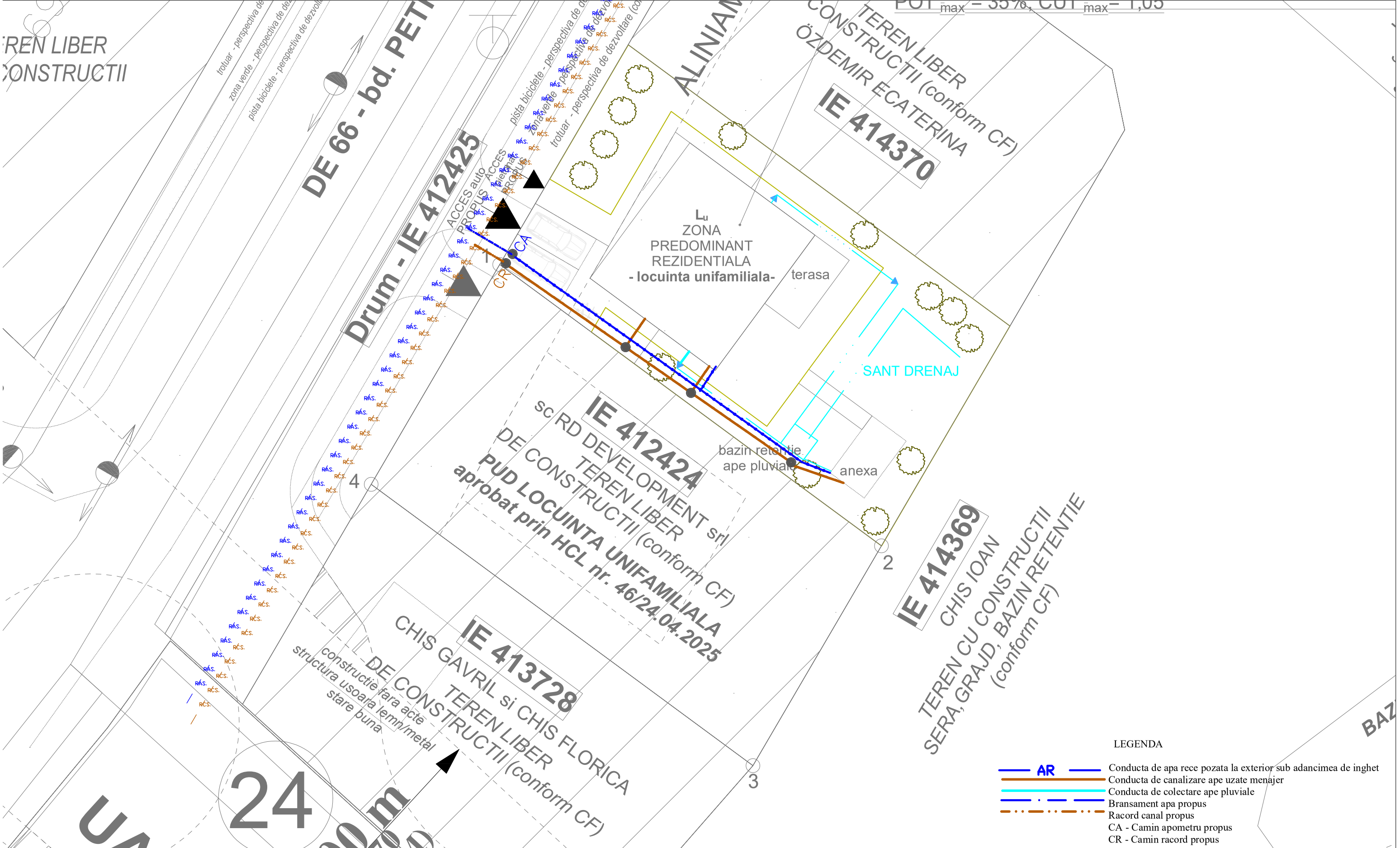
Proiectant general:
SC MINOA DESIGN SRL
jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7
Tel. : 0752291918

Beneficiar:
sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl

Denumire proiect: **PUD** - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE
jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423

Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU		Nr. proiect: 14-P/2024	Scara: 1:500
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Faza: PUD	Nr. plansa: U02
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Data: 01.07.2025	

Denumire plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA

- AR — Conducta de apa rece pozata la exterior sub adancimea de inghet
- Conducta de canalizare ape uzate menajer
- Conducta de colectare ape pluviale
- Bransament apa propus
- Racord canal propus
- CA - Camin apometru propus
- CR - Camin racord propus

Aceasta documentatie are rolul de obtinere a autorizatiei de construire si nu deserveste proiectului tehnic de executie.

FOLOSIREA PREZENTULUI PROIECT FARA ACORDUL SCRIS AL S.C. GTF PROIECT INSTAL VEST S.R.L. ESTE STRICT INTERZISA

S.C GTF PROIECT INSTAL VEST S.R.L

Sinmihaiu Roman, 199D, cam 2,
jud Timis, ROMANIA
tel: 0745156658

PROIECTAT	ing.CIOCANI Simona	
DESENAT	ing.CIOCANI Simona	

Amplasament:
jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423

Beneficiar: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl

Scara: %

denumire proiect: PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SIIMPREJMUIRE

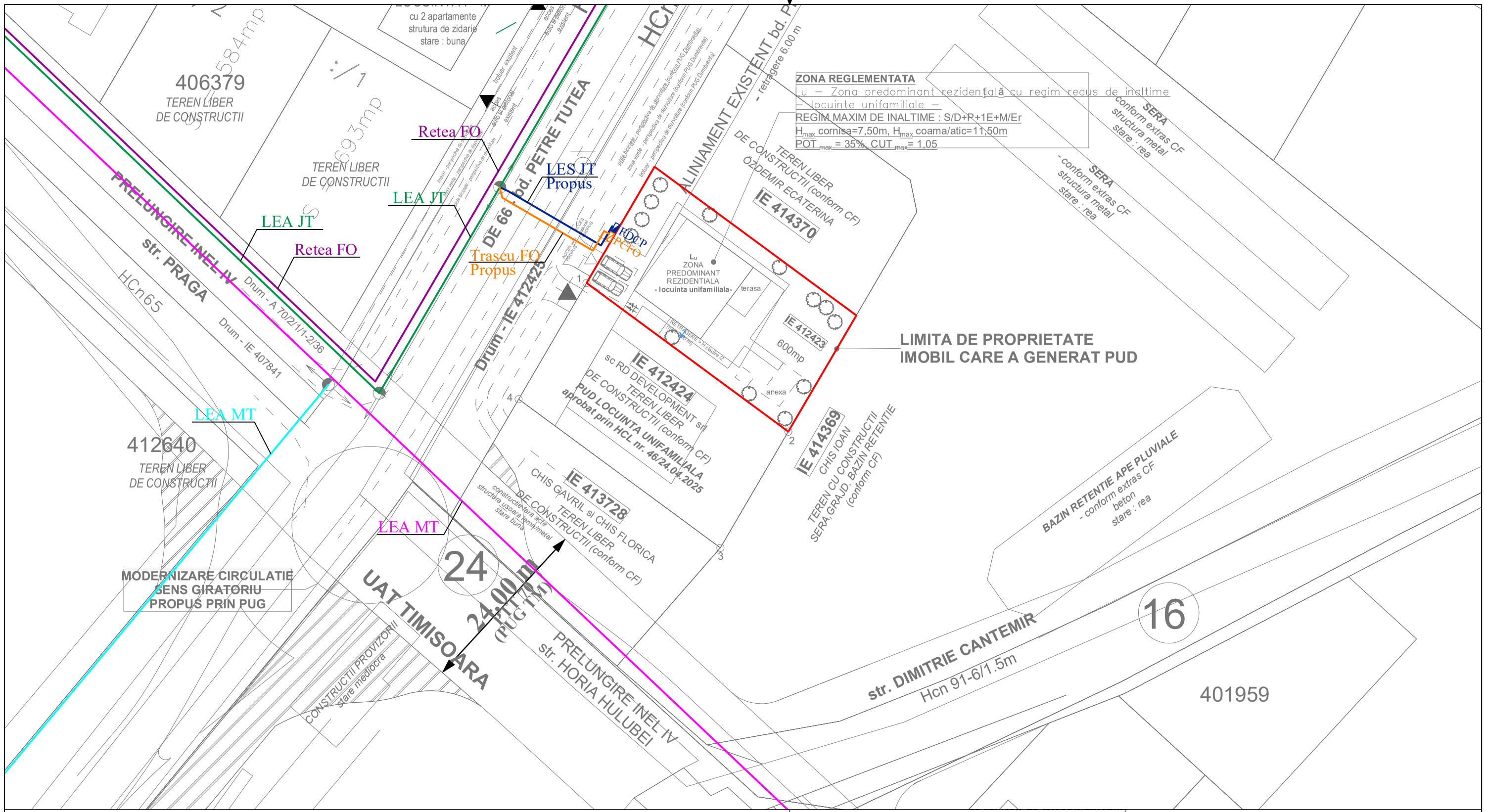
08.2025

denumire plansa: PLAN SITUATIE

proiect nr: 121 / 2025

faza: P.U.D.

plansa nr: IS-01



LEGENDA

- Traseu bransare la retelele de fibra optica format din fibra optica de tip SingleMode, pozat pe pat de nisip in profil de sant, in tub gofrat Ø63mm, de catre providerii de servicii;
- Traseu alimentarea cu energie electrica, pozat din tub gofrat, realizat de catre distribuitorul local de energie electrica LES 04kV;
- LEA JT EXISTENTA conform Aviz de amplasament Nr. 24891822 din 15.102024;
- LEA MT EXISTENTA conform Aviz de amplasament Nr. 24891822 din 15.102024;
- LES MT EXISTENTA conform Aviz de amplasament Nr. 24891822 din 15.102024;
- Traseu fibra optica existent;
- Firida de distributie, contorizare si protectie, proiectat si executat in baza studiului de solutie si a avizului tehnic de racordare, in grija distribuitorului local de energie electrica;
- Punct de conexiune fibra optica, proiectat si executat de care providerii de servicii de telecomunicatii;

FDCP

PCFO

Nota:
Solutia finala de alimentare va fi stabilita de catre distribuitorul local de energie electrica;

VERIFICATOR				
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

Proiectant Instalații Electrice :
SC ELECTRIC TREND SRL
CUI: 44210918 tel. 0765.504.479
Mosnita Noua, Str. Postei, Nr. 91, jud.Timis

Beneficiar : sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl

Amplasament : JUD. TIMIS, COM. DUMBRAVITA, CF 412423

PR./AN 163 /2025

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Sef proiect	arh.	
Proiectat	ing. Lucian Volintiru	
Desenat	ing. Lucian Volintiru	

SCARA 1:500

DATA 11. 2025

Titlu proiect : PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE

FAZA PUD

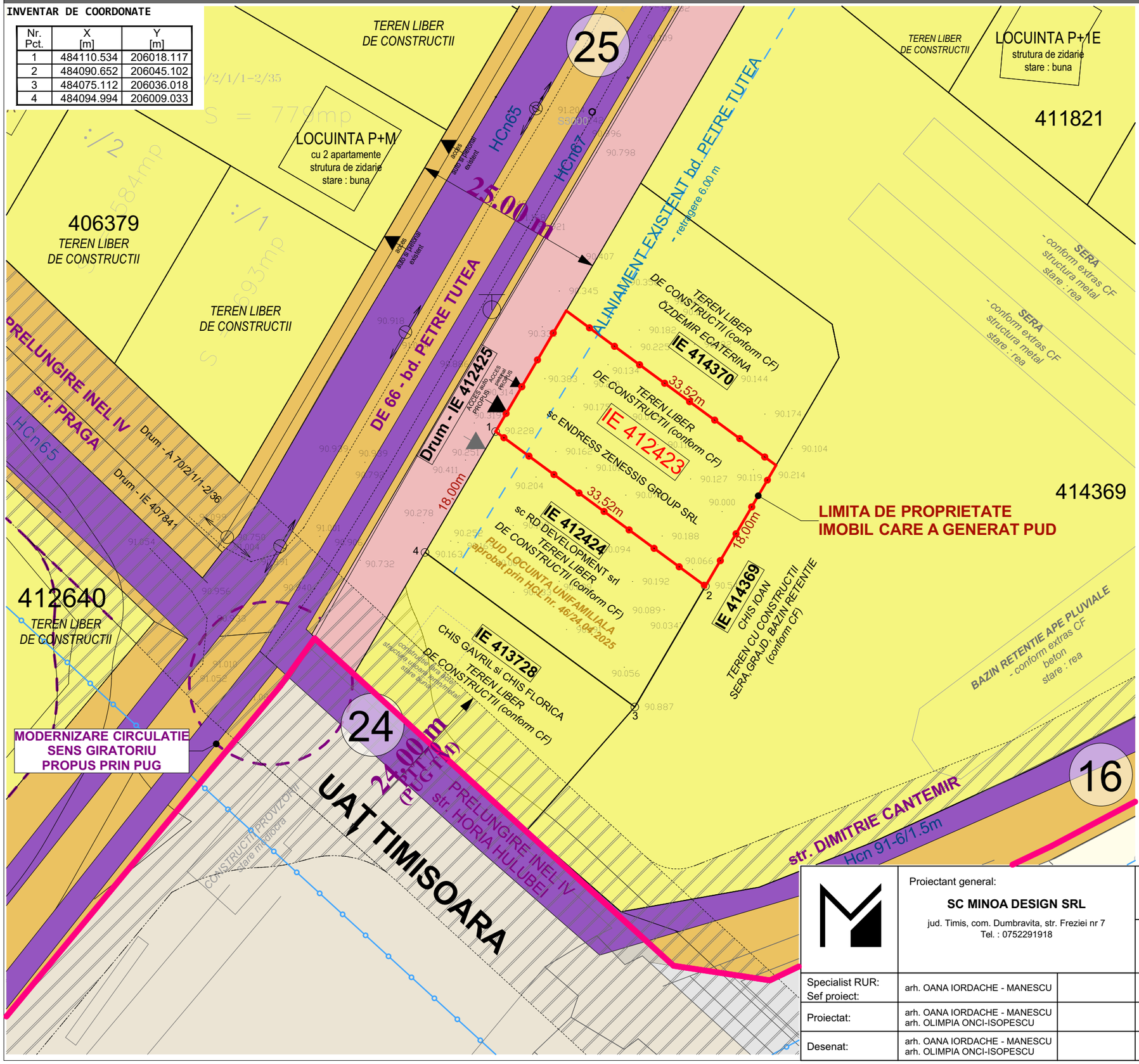
Titlu plansa : **Instalatii electrice exterioare**

PL.NR. E01

A3

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484110.534	206018.117
2	484090.652	206045.102
3	484075.112	206036.018
4	484094.994	206009.033



04

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D.. - PROPUS A FI REGLEMENTAT
- LIMITA UAT DUMBRAVITA/TIMISOARA LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PROPRIETATE PUBLICA

- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

PROPRIETATE PRIVATA

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A UNITATILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE (comuna Dumbravita)
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - propuse prin noul PUG (TIMISOARA si DUMBRAVITA)

Proiectant general:
SC MINOA DESIGN SRL
jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7
Tel. : 0752291918

Beneficiar:
sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl

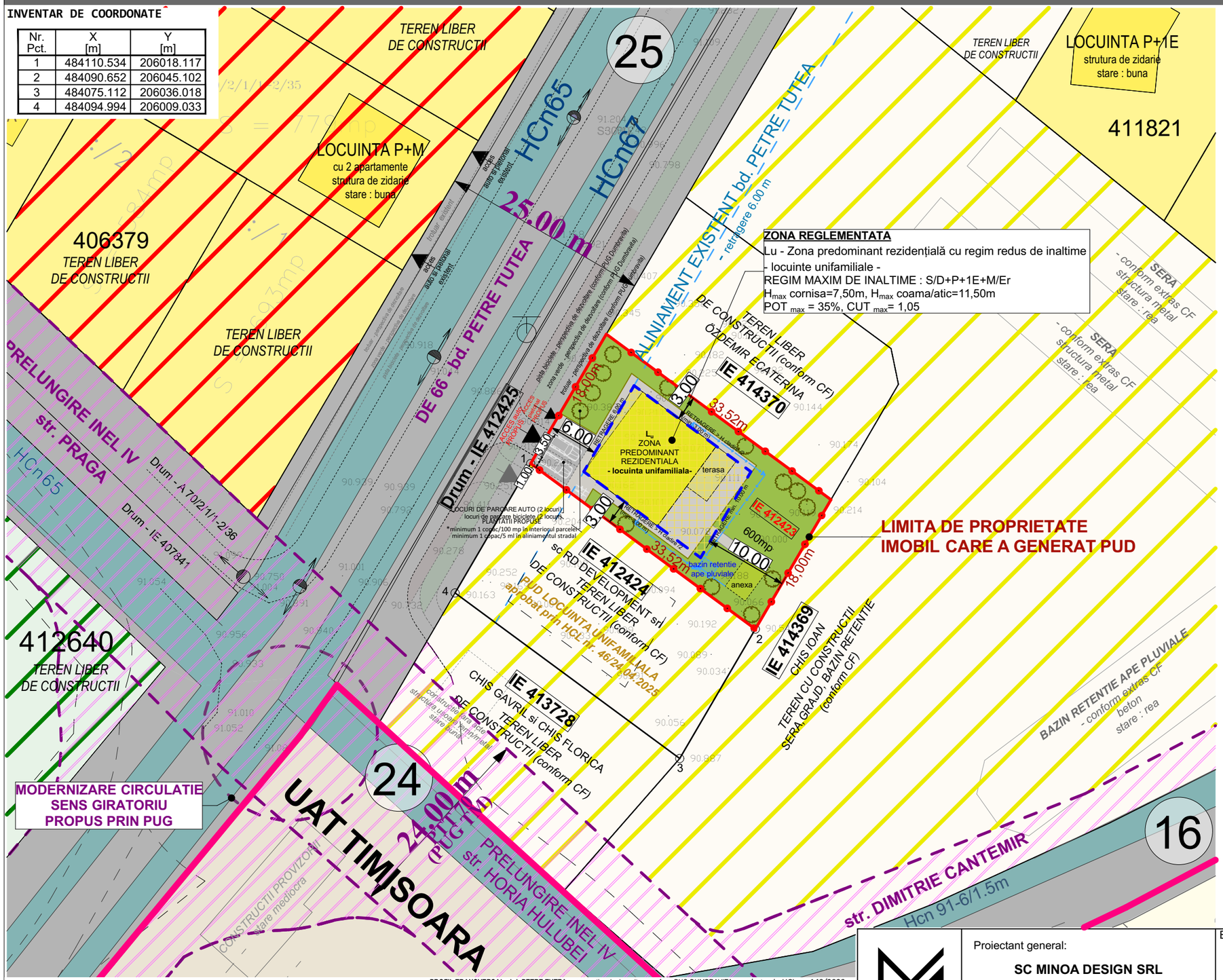
Denumire proiect: **PUD** - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE
jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423

Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU		Nr. proiect: 14-P/2024	Denumire plansa: OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	Scara: 1:500
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Faza: PUD		Nr. plansa: U04
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Data: 01.07.2025		

PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE
jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	484110.534	206018.117
2	484090.652	206045.102
3	484075.112	206036.018
4	484094.994	206009.033



05

N

POSIBILITATI DE MOBILARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D.. - PROPUS A FI REGLEMENTAT
- LIMITA UAT DUMBRAVITA/TIMISOARA LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA

- L_U- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+1E+M/Er) locuinte unifamiliale/max. 2 ap (izolate,cuplate,insiruite) si dotari aferente
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+2E+Er/M) locuinte in condominiu (semicolective sau colective) si dotari aferente
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- CANALE (Hcn)

FOLOSINTA TERENURILOR - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE

- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE

FOLOSINTA TERENURILOR - PROPUNERE REGLEMENTARE

- LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI AFERENT P.U.Z. - PROPUSE A FI REGLEMENTATE
- LIMITA EDIFICABILA - locuinta unifamiliala
- Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME - locuinta unifamiliala propusa -
- ZONA CAI DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONALE, PARCAJE - IN INCINTA (include platforma de colectare selectiva deseuri menajere)
- ZONA SPATII VERZI - IN INCINTA
- ACCES AUTO PARCELA

CAI DE COMUNICATIE

- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - propuse prin noul PUG (TIMISOARA si DUMBRAVITA)

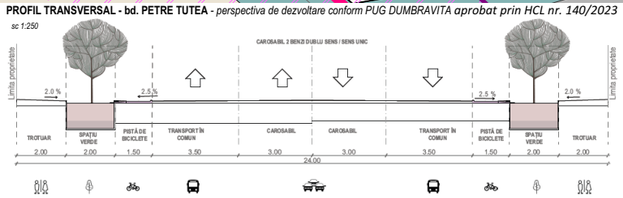
INDICI URBANISTICI PROPUSI

Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- locuinte unifamiliale -
REGIM MAXIM DE INALTIME : S/D+P+1E+M/Er
H_{max} cornisa=7,50m, H_{max} coama/atic=11,50m
POT $_{max}$ = 35%, CUT $_{max}$= 1,05

BILANT TERITORIAL PROPUS	EXISTENT	PROPUS	%
SUPRAFATA TOTALA TEREN	600 mp	600 mp	100%
SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT	---	**600 mp**	**100 %**
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu constructii	---	210,00 mp	35,00%
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu circulatii, alei, parcaje, platforme	---	210,00 mp	35,00%
- suprafata minima de spatii verzi	---	180,00 mp	30,00%

*minimum 1 copac/100 mp in interiorul parcelei și minimum 1 copac/5 ml in aliniamentul stradal

PROFIL TRANSVERSAL - bd. PETRE TUTEA - *perspectiva de dezvoltare conform PUG DUMBRAVITA aprobat prin HCL nr. 140/2023*



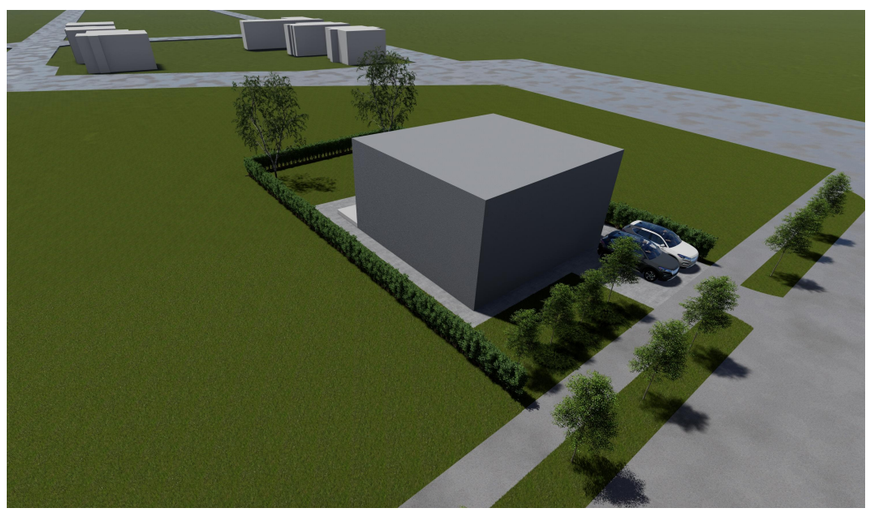
PROFIL TRANSVERSAL VERDE PROPUS CATEGORIA II - STRĂZI PRINCIPALE, SENS DUBLU - 4 BENZI + PISTĂ DE BICICLETE 1.5 m, 24-26 m din care spatiul verde minim 2 m iar trotuarul minim 2 m

Proiectant general: **SC MINOA DESIGN SRL** jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918		Beneficiar: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl	
		Denumire proiect: **PUD** - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE *jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423*	
Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU	Nr. proiect: 14-P/2024	Denumire plansa: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA — Scara: 1:500
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Faza: PUD	Nr. plansa: U05
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU	Data: 01.07.2025	

PUD - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE
jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423

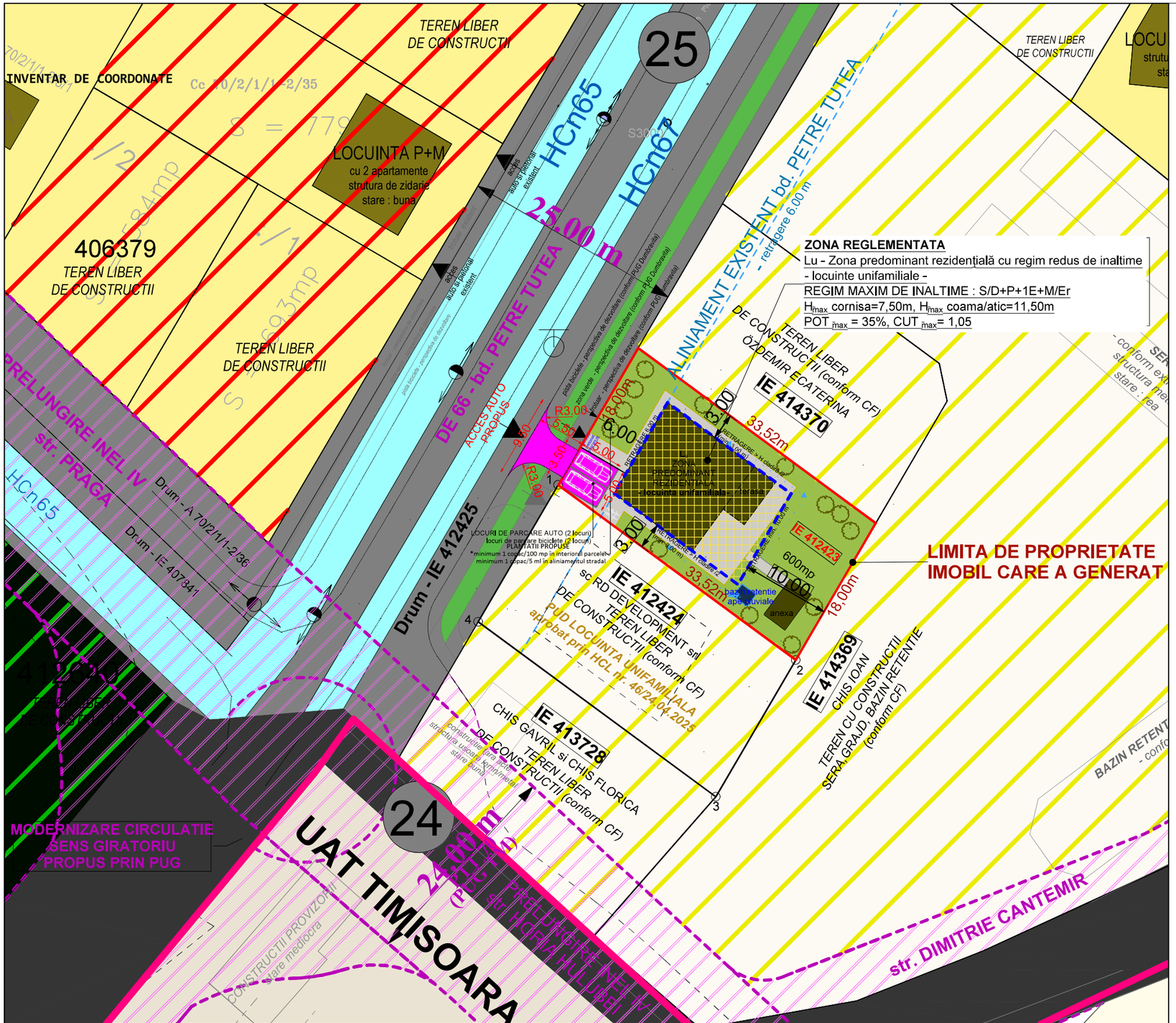








Proiectant general: **SC MINOA DESIGN SRL** jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918			Beneficiar: sc ENDRESS ZENESSIS GROUP srl		
			Denumire proiect: **PUD** - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE *jud. Timis, com. Dumbravita, CF 412423*		
Specialist RUR: Sef proiect:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU		Nr. proiect: 14-P/2024	Denumire plansa: VOLUMETRIE	Scara:
Proiectat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Faza: PUD		Nr. plansa: U06
Desenat:	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI-ISOPESCU		Data: 01.07.2025		



INDICI URBANISTICI PROPUSI

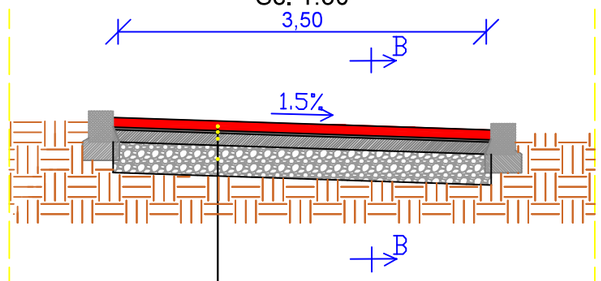
Lu - ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA CU REGIM REDUS DE INALTIME
- locuinte unifamiliale -
REGIM MAXIM DE INALTIME : S/D+P+1E+M/Er
H_{max} cornisa=7,50m, H_{max} coama/atic=11,50m
POT $_{max}$ = 35%, CUT $_{max}$= 1,05

BILANT TERITORIAL PROPUS	EXISTENT	PROPUS	%
SUPRAFATA TOTALA TEREN	600 mp	600 mp	100%
SUPRAFATA TEREN REGLEMENTAT	---	**600 mp**	**100 %**
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu constructii	---	210,00 mp	35,00%
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu circulatii, alei, parcaje, platforme	---	210,00 mp	35,00%
- suprafata minima de spatii verzi	---	180,00 mp	30,00%

*minimum 1 copac/100 mp in interiorul parcelei si minimum 1 copac/5 ml in aliniamentul stradal

PROFIL TRANSVERSAL TIP ACCES RUTIER

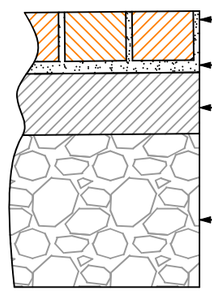
Sc. 1:50



8 cm dale carosbile din beton
2...4 cm strat din nisip pilonat
10 cm beton de ciment clasa C30/37
25 cm strat de fundatie din balast

Detaliu B-B

Sc. 1:10



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE TEREN AFERENT P.U.D.. - PROPUS A FI REGLEMENTAT
- LIMITA UAT DUMBRAVITA/TIMISOARA LIMITA INTRAVILAN
- LIMITA PARCELE EXISTENTE

FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA

- L$_c$- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+1E+M/Er) locuinte unifamiliale/max. 2 ap (izolate,cuplate,insiruite) si dotari aferente
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA regim redus de inaltime (max. S/D+P+2E+Er/M) locuinte in condominiu (semicolective sau colective) si dotari aferente
- CANALE (Hcn)

FOLOSINTA TERENURILOR - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE

- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA PREDOMINANT REZIDENTIALA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE
- ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE

FOLOSINTA TERENURILOR - PROPUNERE REGLEMENTARE

- LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI AFERENT P.U.Z. - PROPUSE A FI REGLEMENTATE
- LIMITA EDIFICABILA - locuinta unifamiliala
- ZONA CAI DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONALE, PARCAJE - IN INCINTA (include platforma de colectare selectiva deseuri menajere)
- ZONA SPATII VERZI - IN INCINTA

CAI DE COMUNICATIE

- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - propuse prin noul PUG (TIMISOARA si DUMBRAVITA)
- SUPRAFAȚĂ ACCES ȘI PARCARE PE PROPRIETATE

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA

S.C. BUZU R.R.B. DESIGN S.R.L.
Str. Valentina, nr.14, ap. 1, cam. 3, com. Dumbrăvița, jud. Timiș, cod poștal: 307160; C.U.I. RO 34468430; Nr. O.R.C. J35/1049/2015; Telefon: +40766407562; e-mail: buzu_rrb_design@yahoo.ro

SPECIFICAȚIE	NUME ȘI PRENUME	SEMNĂTURA	Scara:
SEF PROIECT	ing. Răzvan GHEOCA	BUZU R.R.B. DESIGN S.R.L.	1:500 10 -
PROIECTAT	ing. Răzvan GHEOCA		Data: 2025
DESENAT	ing. Andreea BUZURIU		

REFERAT NR. /DATA		
Beneficiar: **S.C.** ENDRESS ZENESSIS GROUP **S.R.L.** Amplasament: jud. Timis, com. Dumbrăvița, b-dul. Petre Țutea, CF 412423	Proiect nr: 25 AV/ 2025	
Titlu proiect: **PUD -** CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA IN REGIM DE INALTIME MAXIM S/D+P+1E+M/Er, ACCESURI SI IMPREJMUIRE	Faza: DOC. AVIZE	
Titlu plansa: PLAN DE SITUAȚIE DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ PROPUSĂ	PL. Nr. 2	