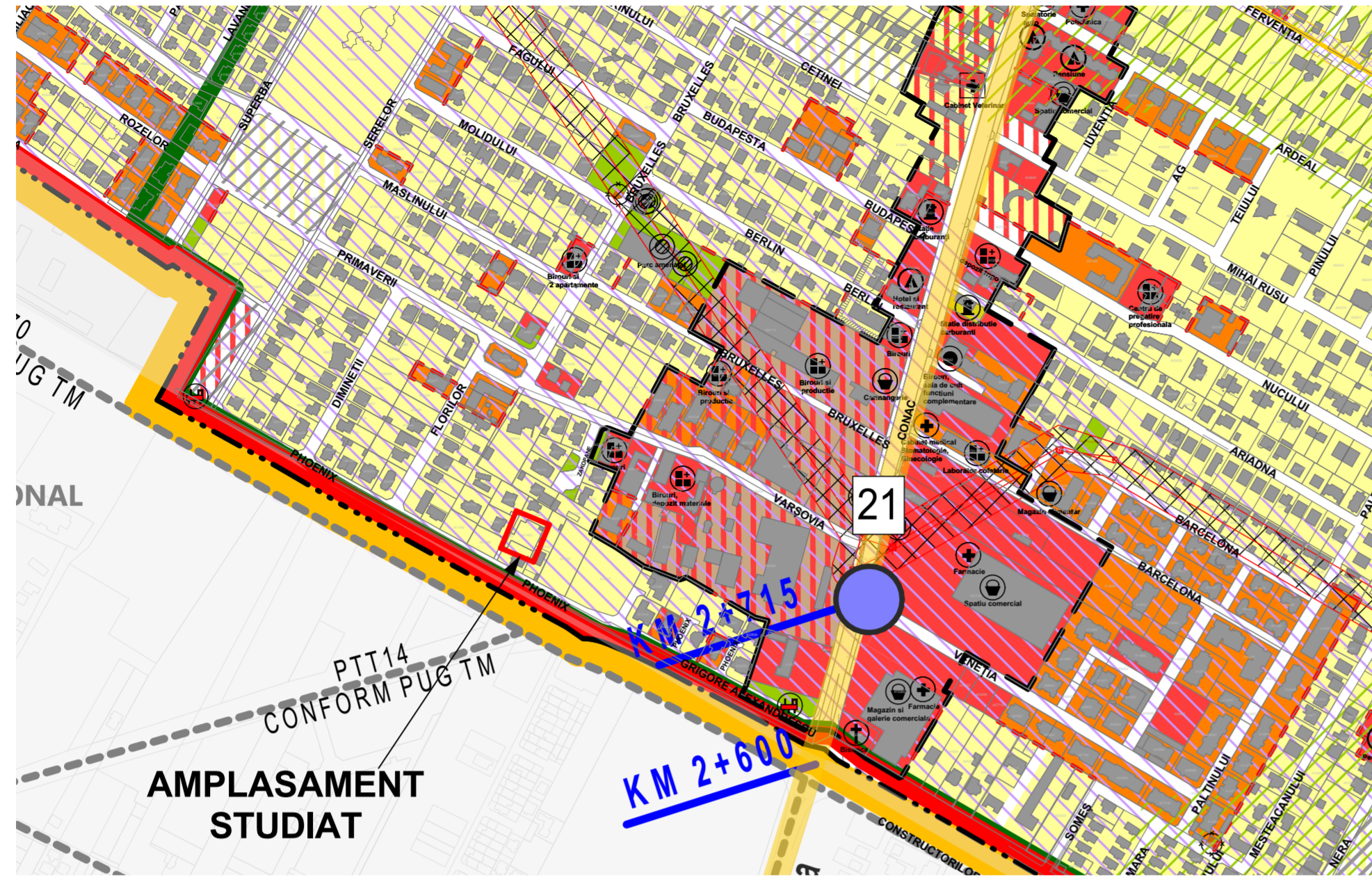


INCADRARE IN PUG



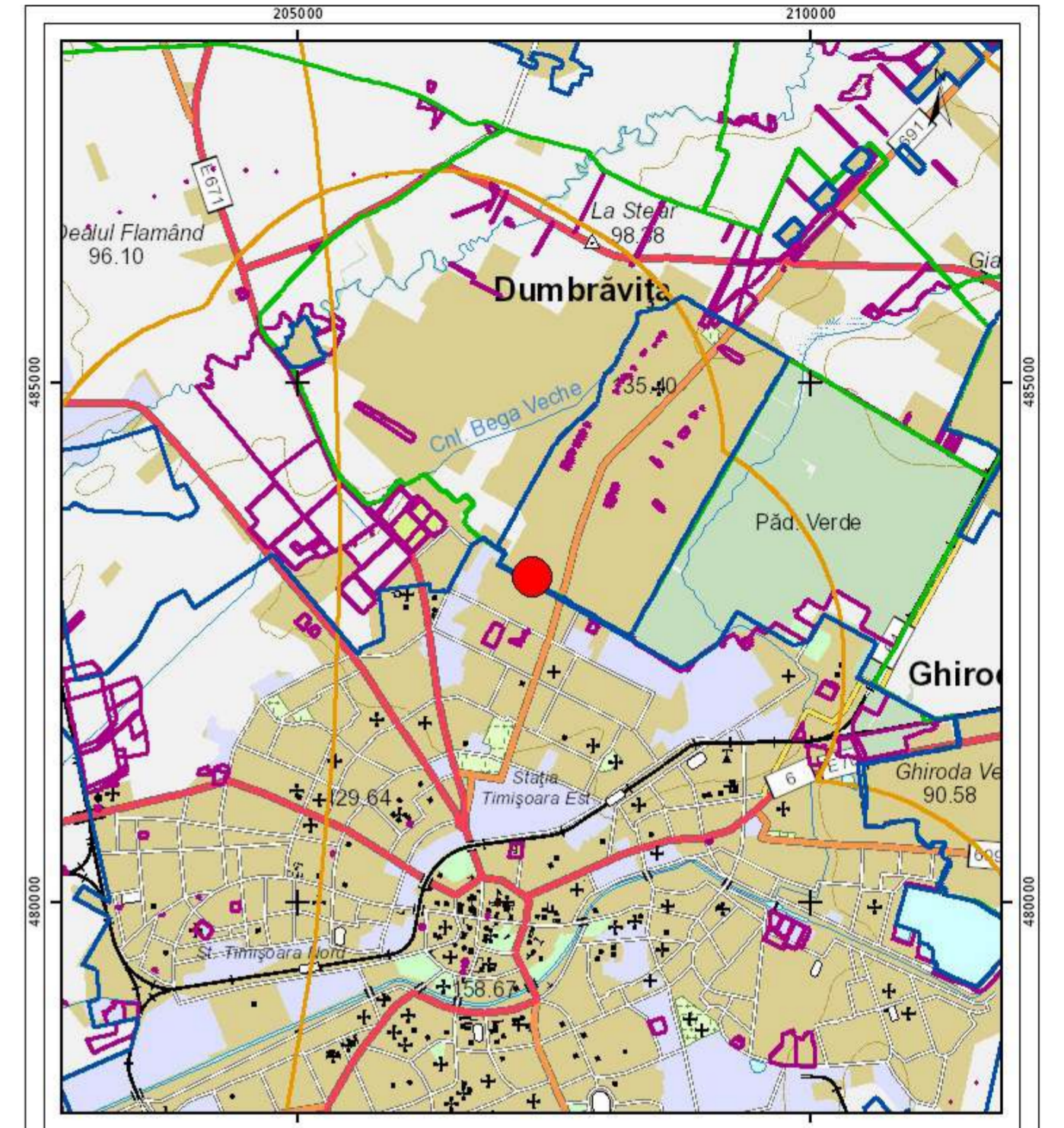
LEGENDA

- Limită UAT-uri
- Limită UAT existentă
- Limită intravilan existent conform PUG 2002
- Limită UAT-uri veche
- Limită zona centrală
- Limită zona mixtă
- Situație arhitecturală
- Padurea verde
- Serviciu aeronautică
- MCN, rlu, lac
- Sit Natura 2000
- Zona predominant rezidențială regiile radiale de îndigire: maxim D15
- Zona predominant rezidențială regiile radiale de îndigire: maxim D15
- Zona predominant rezidențială regiile radiale de îndigire: maxim D15
- Zona pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Zona pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Zona unități industriale / depozitare
- Zona unități industriale / Substanță servicii aferente industriei
- Zona unități agricole
- Zona spații plantare, agrement, sport
- Teren agricol în intravilan
- Zona gospodărie comunități
- Zona construcții aferente lucrurilor solitare
- Ter. Teren cu destinație specială
- Zona sili de comunicație feroviară și amenajări aferente
- Ape
- Plăcuți
- Conducție de transport gaze subterane
- Zona de protecție a construcțiilor de transport gaze subterane și instalații aferente
- Conflict funcțional
- Zona înscăunată deservită de dotări, servicii
- Zona înscăunată deservită de spații verzi
- Terenuri arabile în extravilan
- Zona protecție L.E.A. L.E.A. 250/40/10 v. 17,5 m
- Zona protecție C.F.R.-100 m
- Zona cu interdicție temporară de construire până la stabilirea unui documentații de urbanism
- Zona interdicție temporară de construire (furnă domeniul public)
- Propunere legătură drum după clasificarea stigului între parți
- Interașii de tip șosea grădinarie propuse
- Interașii cu relație de dragă

Legenda va fi interpretată conform explicației de mai jos:

- Funcțiune existentă
- Funcțiune reglementată
- culoare plină
- hașură verticală

INCADRARE IN TERITORIU



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

0 625 1.250 2.500 metri

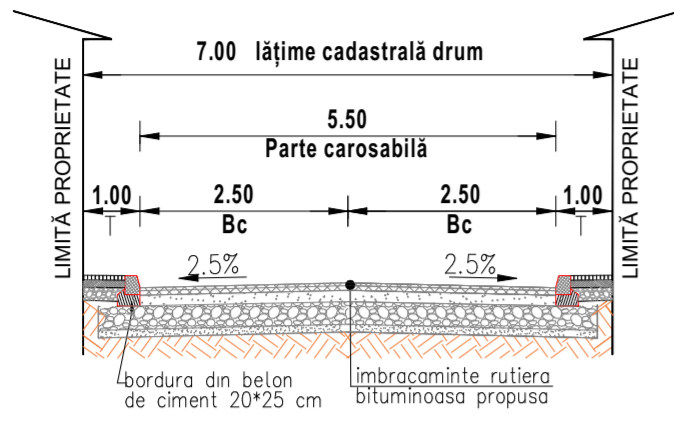
Sistem de proiectie Stereo 70

INCADRARE IN ZONA- EXTRAS GOOGLE MAPS

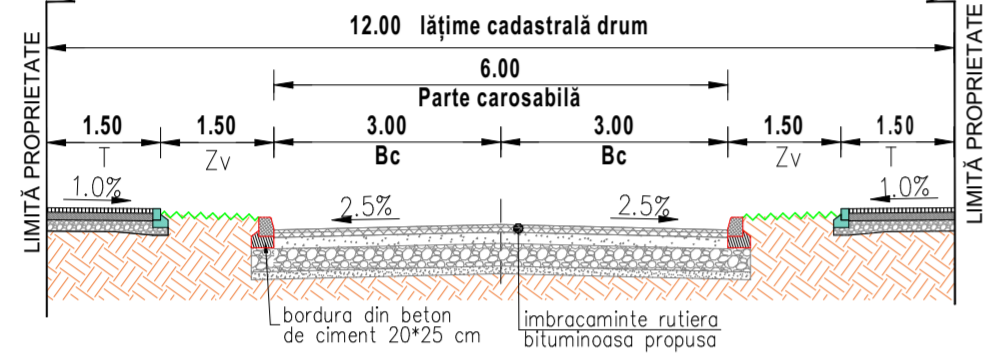


COORDONATOR URBANISM	NUME	SEMNTURA		
	arh Pfaff Lucia			
VERIFICATOR		CERINTA		
	BENEFICIAR:		PROIECT	
	GOIA PETRU GHEORGHE si sotia GOIA MIOARA VIOLETA		396/2024	
SEF PROIECT	NUME	SEMNTURA	SCARA:	FAZA
arh.Fort Olimpiu			1:-	P.U.D. CONSTRUIRE CASA P+1E, CARPORT si IMPREJMUIRE
DESENAT	arh.Fort Olimpiu		DATA:	TITLUL PLANSEI:
VERIFICATOR INTERN	ing. Sebastian VETROVEITZ		2025	INCADRARE IN ZONA
			com. Dumbrăvița, Str. PHOENIX, Nr. 32A, CF411657, CU nr. 23 din 05.02.2025	P.U.D.
				PLANSA
				U.01

PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ PENTRU STRADA CU LĂȚIME DE 7,00 M
Sc 1:100



PROFIL TRANSVERSAL PROPUȘ PENTRU STRADA CU LĂȚIME DE 12,00 M
Sc 1:100



DISFUNCȚIONALITĂȚI ALE ZONEI

Principala disfuncționalitate a zonei studiate este reprezentată de accesul carosabil, realizat printr-o alee improprie, configurată ca zonă de servitute de trecere constituită succesiv pe proprietăți private.

Aceasta nu este reglementată ca drum public, însă lățimea aleei poate suporta o alee auto cu o lățime de 5 m și trotuare cu lățimea de 1 m.

Parcela cu CF 408869 are categoria de - arabil pentru stradă și următoarele mențiuni : Drept de trecere cu titlu gratuit în fav. parcele înscrise în CF 408867 Dumbravita Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul, cu orice mijloc de transport și pentru bransamente, utilități, cu titlu gratuit , pentru o perioadă de 10 ani, în favoarea imobilelor situate în Cf 411656, 411657, 411658 Dumbrăvița

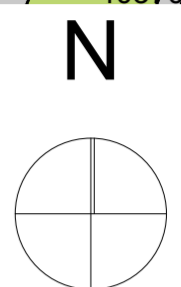
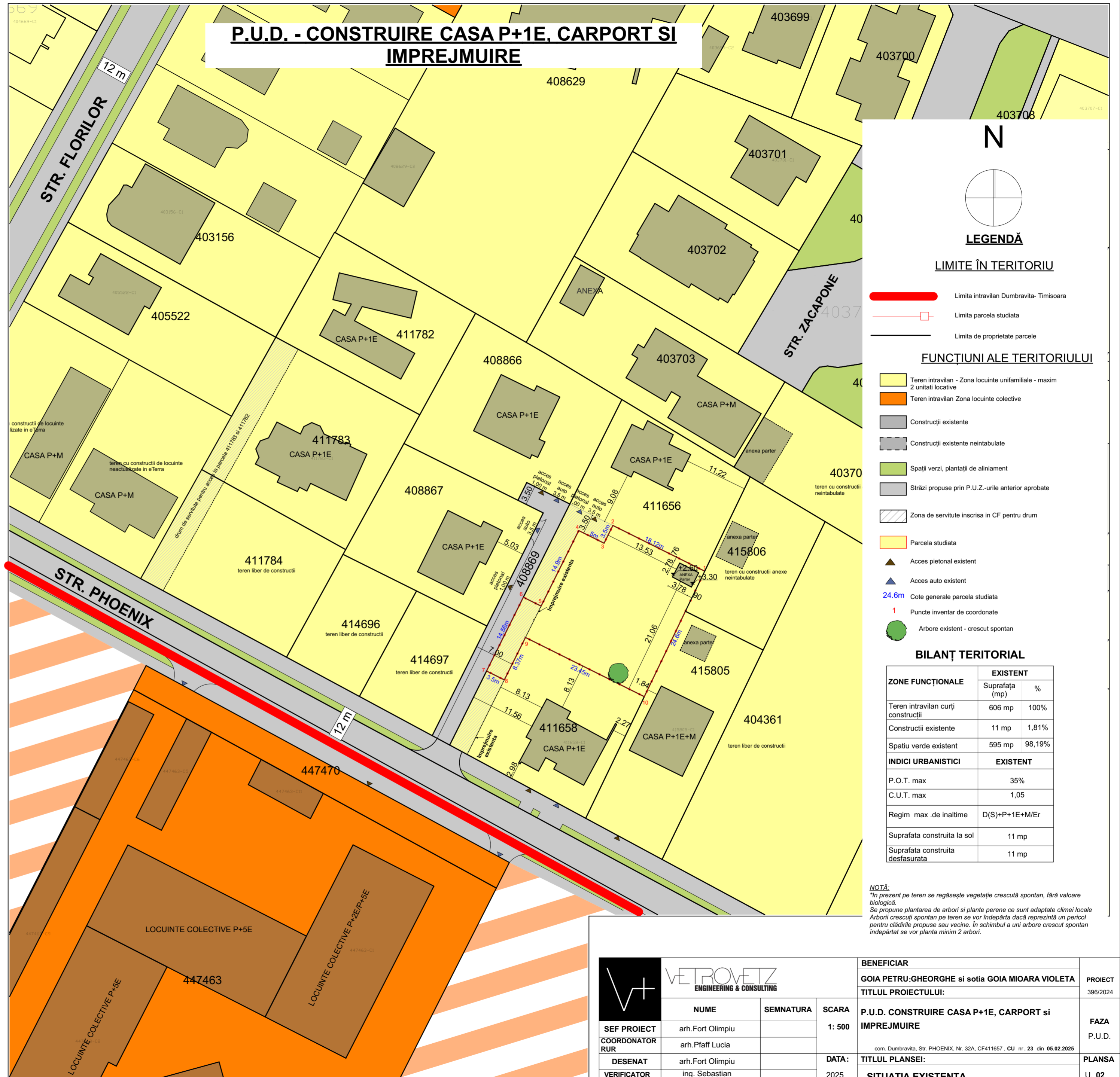
Parcela 411658 are înscrisă și ea Drept de servitute de trecere cu piciorul, cu orice mijloc de transport și pentru bransamente utilități pe o perioadă de 10ani, pe o suprafața de 51 mp înscrisă în CF 411657 Dumbravita Drept de servitute de trecere cu titlu gratuit, cu piciorul, cu orice mijloc de transport și pentru bransamente, utilități, pe o perioadă de 10 ani, asupra suprafeței de teren de 51 mp din imobilul înscris în CF 411656 Dumbravita.

Prin propunerea realizată pe parcela studiată se propune și realizarea profilului complet al aleei auto prin continuarea părții carosabile de 5 m și a trotuarului de 1m.

Terenul studiat este amplasat într-o zonă de câmpie, caracterizată printr-un relief plan, cu variații altimetrice reduse. Cotele nivelmetrice ale terenului natural se situează aproximativ între +90.50 și +91.50 m (MN), cu pante ușoare, ne semnificative, fără accidente de teren. Scurgerea apelor pluviale se realizează natural, în concordanță cu panta generală a zonei.

INVENTAR DE COORDONATE - STEREO '70		
Pct.	X (m)	Y (m)
1	207302.725	483137.638
2	207286.508	483145.718
3	207284.95	483142.583
4	207280.475	483144.813
5	207273.83	483131.475
6	207270.697	483133.036
7	207264.203	483120.002
8	207267.336	483118.441
9	207271.069	483125.933
10	207292.054	483115.478

P.U.D. - CONSTRUIRE CASA P+1E, CARPORT SI IMPREJMUIRE



LEGENDĂ

LIMITE ÎN TERITORIU

- Limita intravilan Dumbravita- Timisoara
- Limita parcela studiată
- Limita de proprietate parcele

FUNȚIUNI ALE TERITORIULUI

- Teren intravilan - Zona locuinte unifamiliale - maxim 2 unitati locale
- Teren intravilan Zona locuinte colective
- Construcții existente
- Construcții existente neintabulate
- Spații verzi, plantații de aliniament
- Străzi propuse prin P.U.Z.-urile anterior aprobate
- Zona de servitute înscrisă în CF pentru drum
- Parcela studiată
- Acces pietonal existent
- Acces auto existent
- Cote generale parcela studiată
- Puncte inventar de coordonate
- Arbore existent - crescut spontan

BILANȚ TERITORIAL

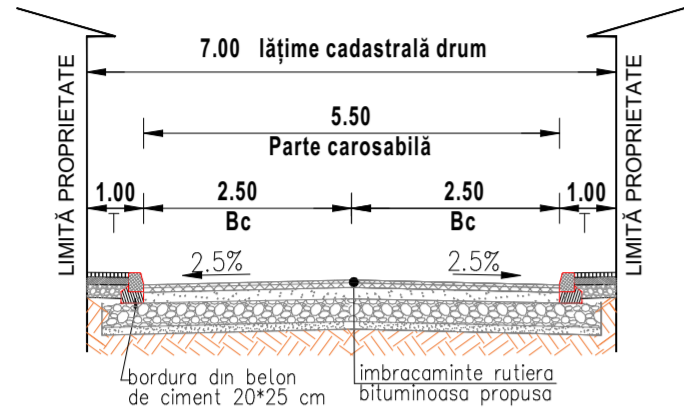
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	
	Suprafața (mp)	%
Teren intravilan curți construcții	606 mp	100%
Construcții existente	11 mp	1,81%
Spațiu verde existent	595 mp	98,19%
INDICI URBANISTICI		
P.O.T. max	35%	
C.U.T. max	1,05	
Regim max .de inaltime	D(S)+P+1E+M/Er	
Suprafața construită la sol	11 mp	
Suprafața construită desfasurată	11 mp	

NOTĂ:
În prezent pe teren se regăsește vegetație crescută spontan, fără valoare biologică.
Se propune plantarea de arbori și plante perene ce sunt adaptate climii locale
Arborii crescuți spontan pe teren se vor îndepărta dacă reprezintă un pericol pentru clădirile propuse sau vecine. În schimbul a uni arbore crescut spontan îndepărtat se vor planta minim 2 arbori.

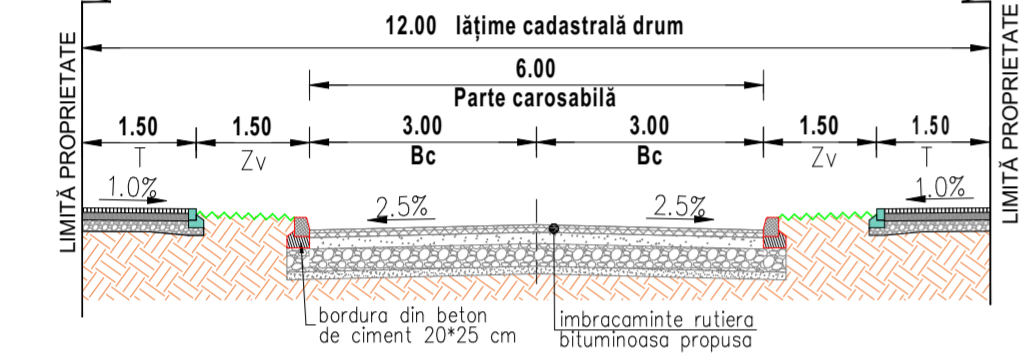
	BENEFICIAR		PROIECT 396/2024
	GOIA PETRU,GHEORGHE si sotia GOIA MIOARA VIOLETA		
SEF PROIECT COORDONATOR RUR DESENAT VERIFICATOR INTERN	NUME	SEMNAȚURA	SCARA 1: 500 DATA: 2025
	arh.Fort Olimpiu		
TITLUL PROIECTULUI:		P.U.D. CONSTRUIRE CASA P+1E, CARPORT si IMPREJMUIRE	
TITLUL PLANSEI:		SITUAȚIA EXISTENTA	
com. Dumbravita, Str. PHOENIX, Nr. 32A, CF411657, CU nr. 23 din 05.02.2025		FAZA P.U.D.	
		PLANSA U. 02	

PROFILI STRADALE EXISTENTE SI PROPUSE

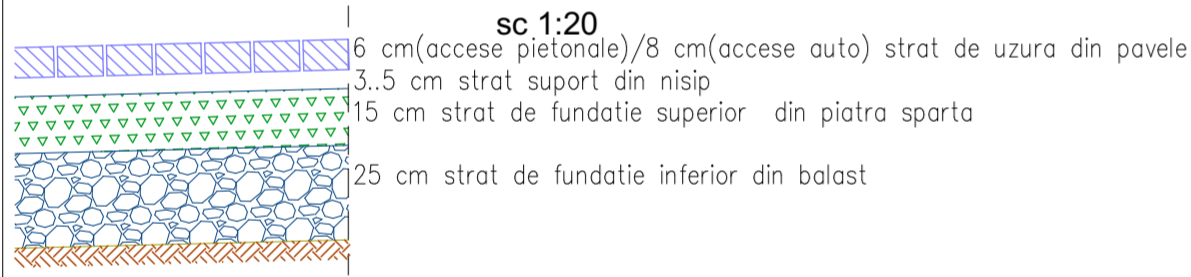
PROFIL TRANSVERSAL PROPUSE PENTRU STRADA CU LĂȚIME DE 7,00 M
Sc 1:100



PROFIL TRANSVERSAL PROPUSE PENTRU STRADA CU LĂȚIME DE 12,00 M
Sc 1:100



DETALIU STRUCTURĂ RUTIERĂ CU ÎMBRĂCĂMINTE DIN PAVELE PREFABRICATE DIN BETON LA ACCESURI

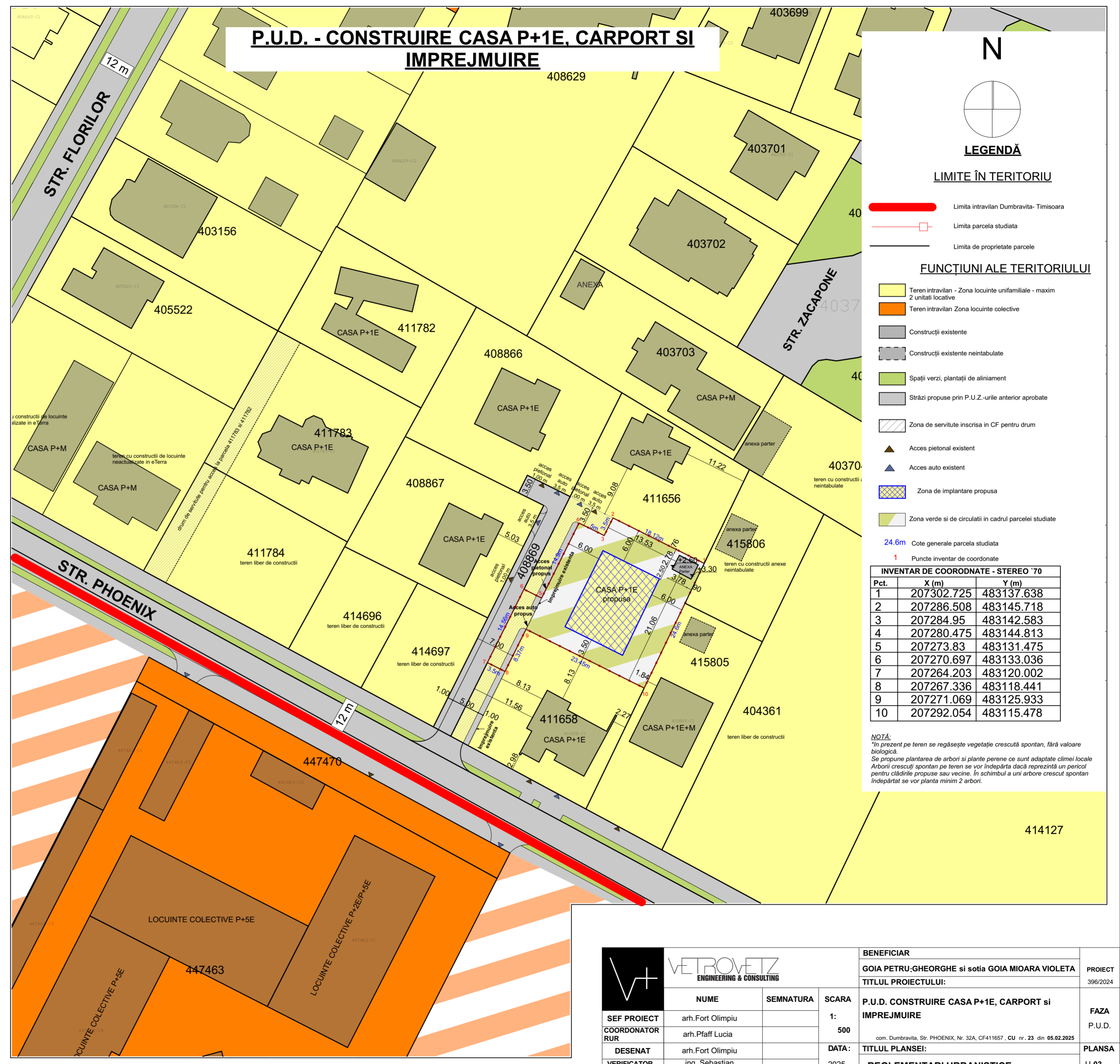


BILANȚ TERITORIAL

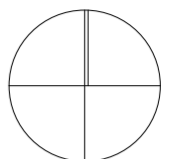
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
Teren intravilan curți construcții	606 mp	100%	606 mp	100%
Construcții existente	11 mp	1,81%	max. 212.10 mp	35%
Spatiu verde existent	595 mp	98,19%	min. 181.80 mp	30%
INDICI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUSE	
P.O.T. max	35%		35%	
C.U.T. max	1,05		1,05	
Regim max. de înălțime	D(S)+P+1E+M/Er		D(S)+P+1E+M/Er	
Spatiu verde	min. 30 %		min. 30 %	
H _{max} cornisa	7.50 m		7.50 m	
H _{max} coama	12.00 m		12.00 m	

Terenul studiat este amplasat într-o zonă de câmpie, caracterizată printr-un relief plan, cu variații altimetrice reduse. Cotele nivelmetrice ale terenului natural se situează aproximativ între +90.50 și +91.50 m (MN), cu pante ușoare, nesemnificative, fără accidente de teren. Scurgerea apelor pluviale se realizează natural, în concordanță cu panta generală a zonei.

P.U.D. - CONSTRUIRE CASA P+1E, CARPORT SI IMPREJMUIRE



N



LEGENDĂ

LIMITE ÎN TERITORIULUI

- Limita intravilan Dumbravita-Timisoara
- Limita parcela studiată
- Limita de proprietate parcele

FUNȚIUNI ALE TERITORIULUI

- Teren intravilan - Zona locuinte unifamiliale - maxim 2 unitati locative
- Teren intravilan Zona locuinte colective
- Construcții existente
- Construcții existente neintabulate
- Spații verzi, plantații de aliniament
- Străzi propuse prin P.U.Z.-urile anterior aprobate
- Zona de servitute înscrisă în CF pentru drum
- Acces pietonal existent
- Acces auto existent
- Zona de implantare propusă
- Zona verde și de circulație în cadrul parcelei studiate
- 24.6m Cote generale parcela studiată
- 1 Puncte inventar de coordonate

INVENTAR DE COORDONATE - STEREO '70

Pct.	X (m)	Y (m)
1	207302.725	483137.638
2	207286.508	483145.718
3	207284.95	483142.583
4	207280.475	483144.813
5	207273.83	483131.475
6	207270.697	483133.036
7	207264.203	483120.002
8	207267.336	483118.441
9	207271.069	483125.933
10	207292.054	483115.478

NOTĂ:
*In prezent pe teren se regăsește vegetație crescută spontan, fără valoare biologică.
Se propune plantarea de arbori și plante perene ce sunt adaptate climii locale
Arborii crescuți spontan pe teren se vor îndepărta dacă reprezintă un pericol pentru clădirile propuse sau vecine. În schimbul a unui arbore crescut spontan îndepărtat se vor planta minim 2 arbori.



VETROVETZ
ENGINEERING & CONSULTING

SEF PROIECT
COORDONATOR
RUR
DESENAT
VERIFICATOR
INTERN

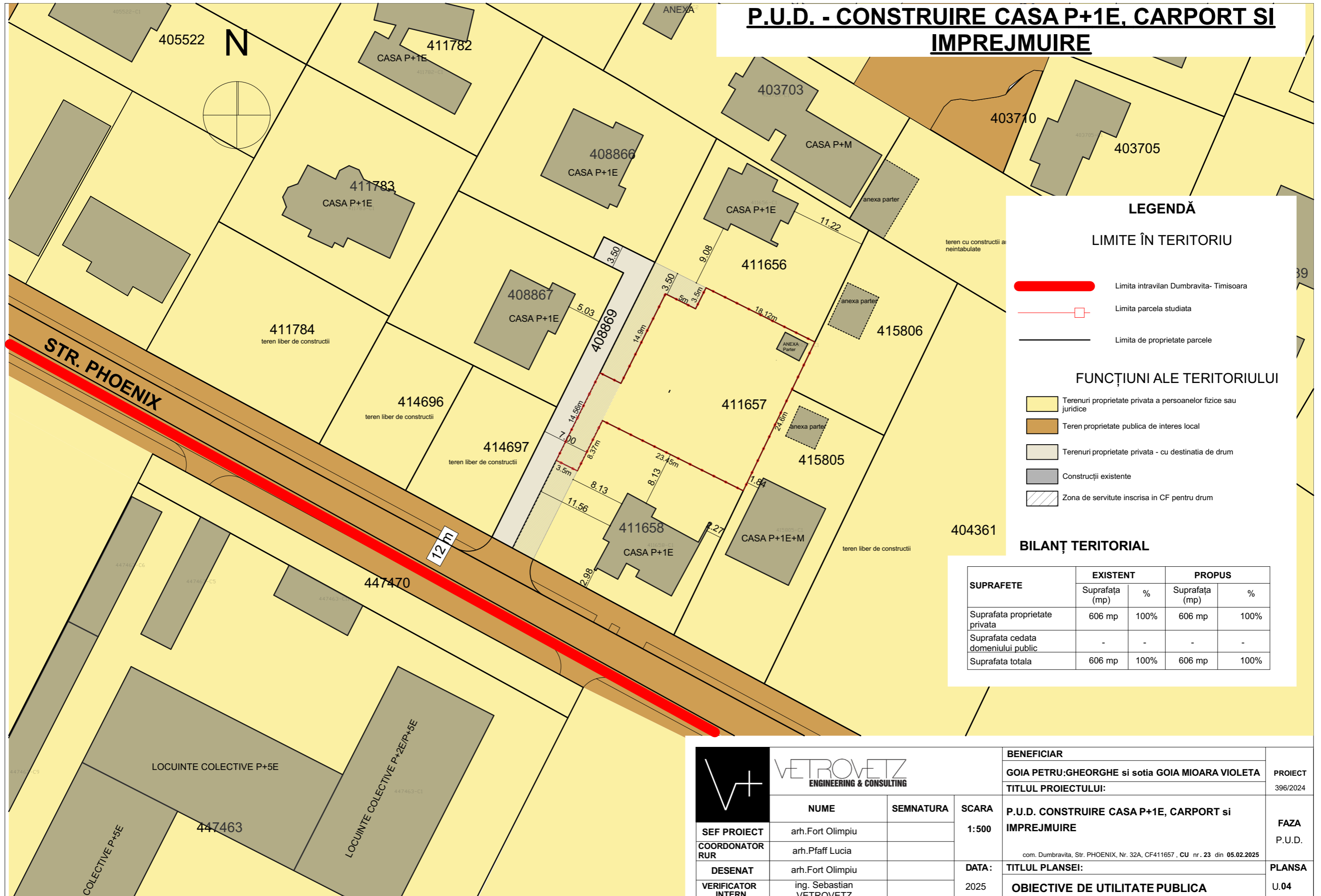
arh.Fort Olimpiu
arh.Pfaff Lucia
arh.Fort Olimpiu
ing. Sebastian
VETROVETZ

SEMNATURA
SCARA
1:
500
DATA:
2025

BENEFICIAR
GOIA PETRU,GHEORGHE si sotia GOIA MIOARA VIOLETA
TITLUL PROIECTULUI:
P.U.D. CONSTRUIRE CASA P+1E, CARPORT si IMPREJMUIRE
com. Dumbravita, Str. PHOENIX, Nr. 32A, CF411657, CU nr. 23 din 05.02.2025
TITLUL PLANSEI:
REGLEMENTARI URBANISTICE

PROIECT
396/2024
FAZA
P.U.D.
PLANSA
U.03

P.U.D. - CONSTRUIRE CASA P+1E, CARPORT SI IMPREJMUIRE



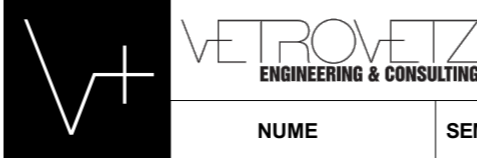
LEGENDĂ

- ### LIMITE ÎN TERITORIU
- Limita intravilan Dumbravita- Timisoara
 - □ Limita parcela studiată
 - Limita de proprietate parcele

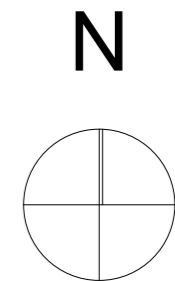
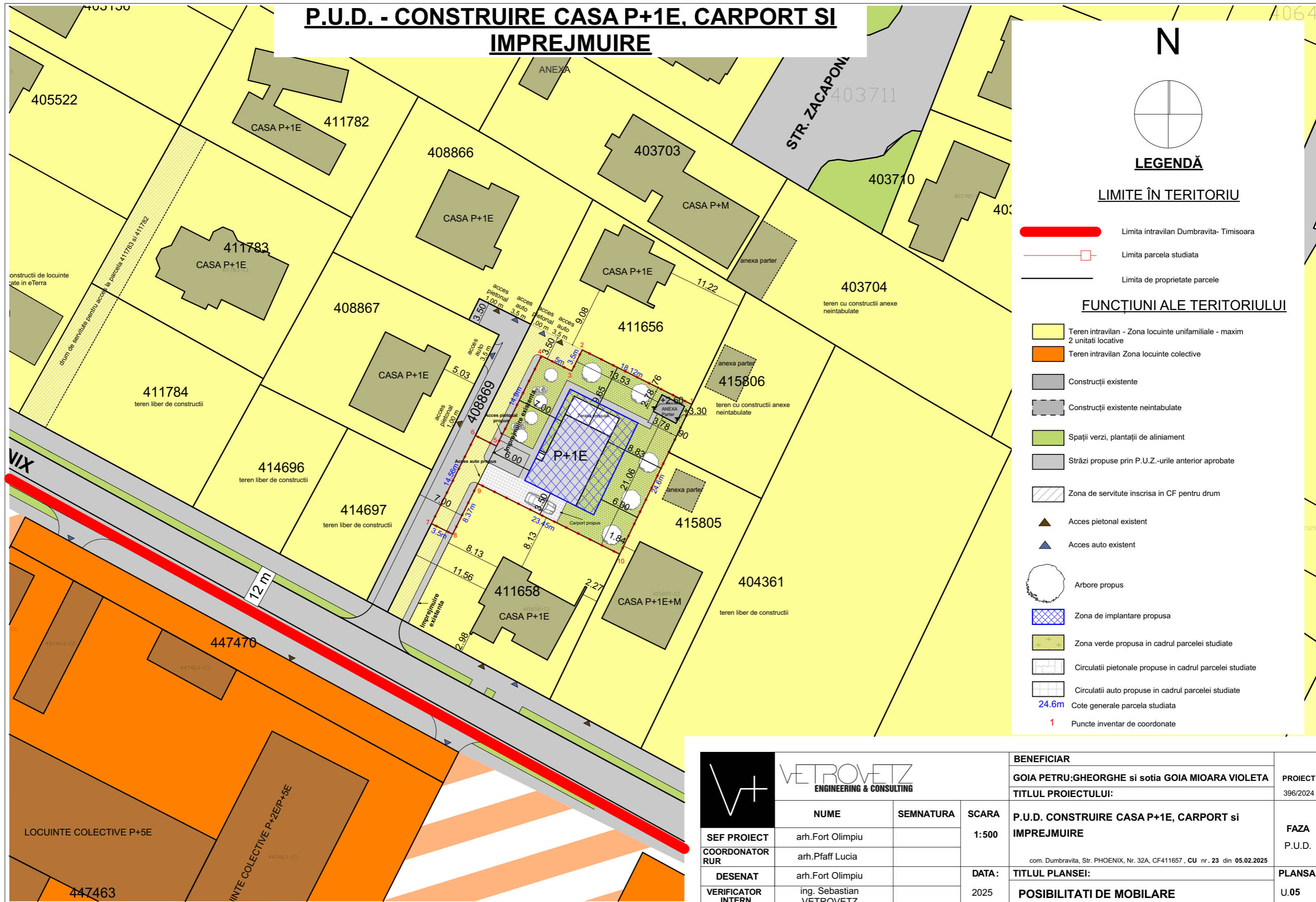
- ### FUNȚIUNI ALE TERITORIULUI
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
 - Teren proprietate publica de interes local
 - Terenuri proprietate privata - cu destinatia de drum
 - Construcții existente
 - Zona de servitute inscrisa in CF pentru drum

BILANȚ TERITORIAL

SUPRAFETE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
Suprafata proprietate privata	606 mp	100%	606 mp	100%
Suprafata cedata domeniului public	-	-	-	-
Suprafata totala	606 mp	100%	606 mp	100%

	BENEFICIAR			PROIECT 396/2024
	GOIA PETRU;GHEORGHE si sotia GOIA MIOARA VIOLETA			
TITLUL PROIECTULUI:				FAZA P.U.D.
P.U.D. CONSTRUIRE CASA P+1E, CARPORT si IMPREJMUIRE <small>com. Dumbravita, Str. PHOENIX, Nr. 32A, CF411657, CU nr. 23 din 05.02.2025</small>				
TITLUL PLANSEI:				PLANSA U.04
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA				
SEF PROIECT	arh.Fort Olimpiu	SEMNATURA	SCARA 1:500	
COORDONATOR RUR	arh.Pfaff Lucia			
DESENAT	arh.Fort Olimpiu	DATA:	2025	
VERIFICATOR INTERN	ing. Sebastian VETROVETZ			

P.U.D. - CONSTRUIRE CASA P+1E, CARPORT SI IMPREJMUIRE



LEGENDĂ

- LIMITE ÎN TERITORIU**
- Limita intravilan Dumbravita- Timisoara
 - Limita parcela studiată
 - Limita de proprietate parcele
- FUNȚIUNI ALE TERITORIULUI**
- Teren intravilan - Zona locuinte unifamiliale - maxim 2 unitati locative
 - Teren intravilan Zona locuinte colective
 - Construcții existente
 - Construcții existente neintabulate
 - Spații verzi, plantații de aliniament
 - Străzi propuse prin P.U.Z.-urile anterior aprobate
 - Zona de servitute inscrista in CF pentru drum
 - Acces pietonal existent
 - Acces auto existent
 - Arbore propus
 - Zona de implantare propusa
 - Zona verde propusa in cadrul parcelei studiate
 - Circulații pietonale propuse in cadrul parcelei studiate
 - Circulații auto propuse in cadrul parcelei studiate
 - Cote generale parcela studiată
 - Puncte inventar de coordonate

	BENEFICIAR GOIA PETRU;GHEORGHE si sotia GOIA MIOARA VIOLETA			PROIECT 396/2024
	TITLUL PROIECTULUI: P.U.D. CONSTRUIRE CASA P+1E, CARPORT si IMPREJMUIRE com. Dumbravita, Str. PHOENIX, Nr. 32A, CF411657 , CU nr. 23 din 05.02.2025			
SEF PROIECT arh.Fort Olimpiu	SEMNATURA	SCARA 1:500	FAZA P.U.D.	
COORDONATOR RUR arh.Pfaff Lucia			PLANSA U.05	
DESENAT arh.Fort Olimpiu		DATA: 2025	TITLUL PLANSEI: POSIBILITATI DE MOBILARE	
VERIFICATOR INTERN ing. Sebastian VETROVETZ				