

P.U.Z.

P.U.Z. zona rezidentiala si functiuni
complementare,
parcelele 405783 si 405784, Dumbravița

1. Incadrare in teritoriu

1

Dumbrăvița

LEGENDĂ

- Limita UAT-uri vecine
- Limita UAT existentă
- Limita intravilan
- Limita intravilan existent conform PUG 2002
- Limita UAT-uri vecine
- Limita zona centrală
- Limita zona mixtă
- Situri arheologice
- Padurea verde
- Servituti aeronautice
- Zona inundabilă
- HCn, râu, lac
- Sit Natura 2000
- Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+IE 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
- Zona pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Zona 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 comună
- 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
- Paduri
- Conducte de transport gaze naturale
- Zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale și instalații aferente
- Conflict funcțional
- Zona insuficient deservită de dotări, servicii
- Zona insuficient deservită de spații verzi
- Terenuri arabile în extravilan
- Zona protecție L.E.A. L.E.A. 220/400kV- 37,5 m stanga-dreapta fata de axul liniei L.E.A. 110- 18,5 m
- Zona protecție C.F.R.-100 m
- Zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism
- Zona interdicție temporară de construire (drum domeniului public)
- Propunere legatură drum după clarificarea litigiului dintre parti
- Intersecții de tip sens giratoriu- propuse reamenajare
- Intersecții cu relație de dreapta

P.U.Z. PROPOS

Extras din P.U.G. Dumbravița, proiect realizat de S.C. PROCAD S.R.L. in 2023

birou individual de arhitectura
arhitect BUGAR SAVU

arhitect cu drept de semnatura

Str. Piatra Craiului, Nr. 1, Sc. C. Ap. 4, Timisoara 300005, telefon: 499951; 072316895; E-mail: savu.2004@europe.com

C.I.F. 20854717

SEF PROIECT arh. BUGAR Savu

PROIECTAT urbanist BUGAR Claudia

DESENAT urbanist BUGAR Claudia

Scara :

-

Data mai 2026

Beneficiar : RD VEST IMOGROUP S.R.L.

Locul constructiei : parcelele 405783 si 405784 com. Dumbravița, jud. TIMIȘ

Titlu proiect : P.U.Z. zona rezidentiala si functiuni complementare, parcelele 405783 si 405784, Dumbravița

Titlu plansa : Incadrare in teritoriu

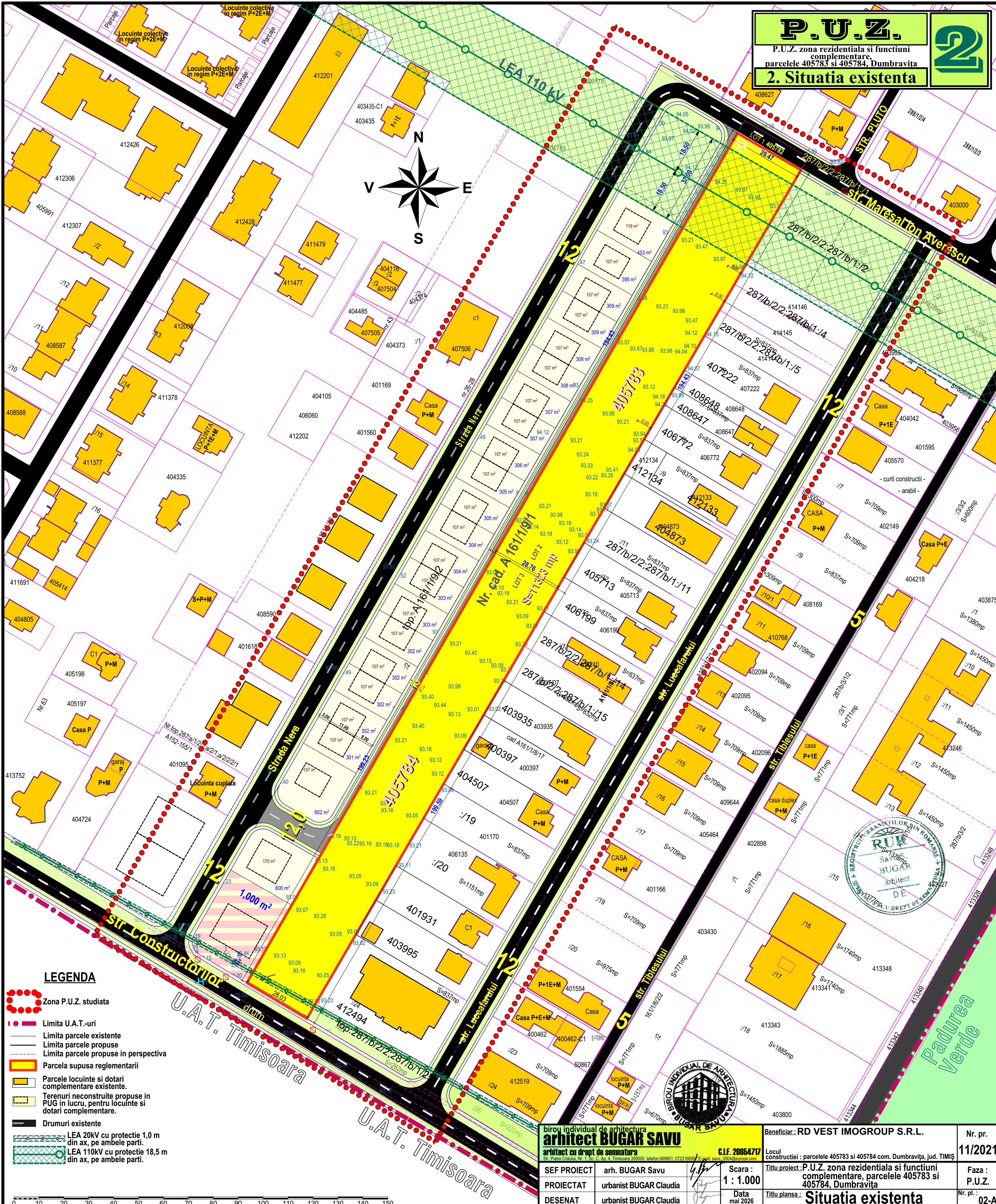
Nr. pr.

11/2021

Faza : P.U.Z.

Nr. pl. :

01-A



LEGENA

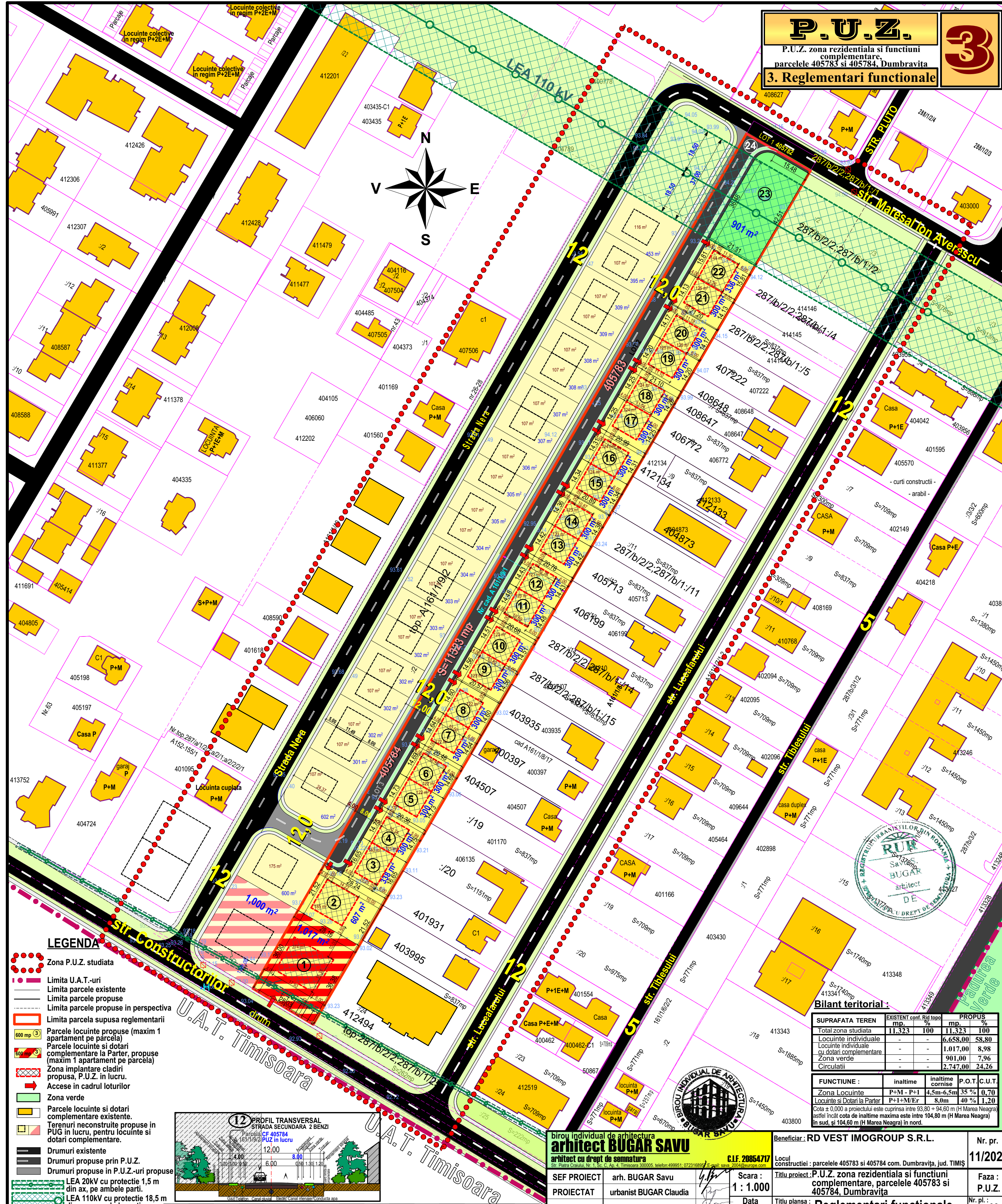
- Zona P.U.Z. studiata
- Limita U.A.T.-uri
- Limita parcele existente
- Limita parcele propuse
- Limita parcele propuse in perspectiva
- Parcela supusa reglementarii
- Parcele locuinte si dotari complementare existente.
- Terenuri neconstruite propuse in PUG in lucru, pentru locuinte si dotari complementare.
- Drumuri existente
- LEA 20kV cu protectie 1,0 m din ax, pe ambele parti.
- LEA 110kV cu protectie 18,5 m din ax, pe ambele parti.

biro individual de arhitectura
arhitect BUGAR SAVU
arhitect cu drept de semnatura
Str. Piata Crailului, Nr. 1, Sc. 1, Et. 4, Timisoara 300005 telefon: 499951, 0723168957 E-mail: savu.2004@europe.com

C.I.F. 20854717

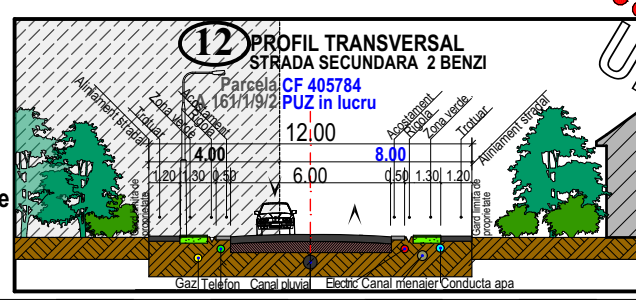
SEF PROIECT	arh. BUGAR Savu	
PROIECTAT	urbanist BUGAR Claudia	
DESENAT	urbanist BUGAR Claudia	
Data mai 2026		

Beneficiar: RD VEST IMOGROUP S.R.L.	Nr. pr. 11/2021
Locul constructiei: parcelele 405783 si 405784 com. Dumbravita, jud. TIMIS	Faza: P.U.Z.
Titlu proiect: P.U.Z. zona rezidentiala si functiuni complementare, parcelele 405783 si 405784, Dumbravita	Nr. pl.: 02-A
Titlu plansa: Situatia existenta	



LEGENDA

- Zona P.U.Z. studiata
- Limita U.A.T.-uri
- Limita parcele existente
- Limita parcele propuse
- Limita parcele propuse in perspectiva
- Limita parcela supusa reglementarii
- Parcela locuinte propuse (maxim 1 apartament pe parcela)
- Parcela locuinte si dotari complementare la Parter, propuse (maxim 1 apartament pe parcela)
- Zona implantare cladiri propusa, P.U.Z. in lucru.
- Accese in cadrul loturilor
- Zona verde
- Parcela locuinte si dotari complementare existente.
- Terenuri neconstruite propuse in PUG in lucru, pentru locuinte si dotari complementare.
- Drumuri existente
- Drumuri propuse prin P.U.Z.
- Drumuri propuse in P.U.Z.-uri propuse
- LEA 20kV cu protectie 1,5 m din ax, pe ambele parti.
- LEA 110kV cu protectie 18,5 m din ax, pe ambele parti.



Bilant teritorial :

SUPRAFATA TEREN	EXISTENT	conf. Rig	topo	PROPUS
mp.	%	mp.	%	
Total zona studiata	11.323	100	11.323	100
Locuinte individuale	-	-	6.658,00	58,80
Locuinte individuale cu dotari complementare	-	-	1.017,00	8,98
Zona verde	-	-	901,00	7,96
Circulatii	-	-	2.747,00	24,26

FUNCTIUNE :	inaltime	inaltime cornise	P.O.T.	C.U.T.
			%	
Zona Locuinte	P+M - P+1	4,5m-6,5m	35 %	0,70
Locuinte si Dotari la Parter	P+1+M/Er	8,0m	40 %	1,20

Cota ± 0,000 a proiectului este cuprinsa intre 93,80 + 94,60 m (H Marea Neagra) astfel incat cota de inaltime maxima este intre 104,80 m (H Marea Neagra) in sud, si 104,60 m (H Marea Neagra) in nord.

biro individual de arhitectura
arhitect BUGAR SAVU
arhitect cu drept de semnatura
Str. Patra Craiului, Nr. 1, Sc. G, Et. 4, Timisoara 300005, telefon 499951, 0723168857, E-mail: savu_2004@europe.com

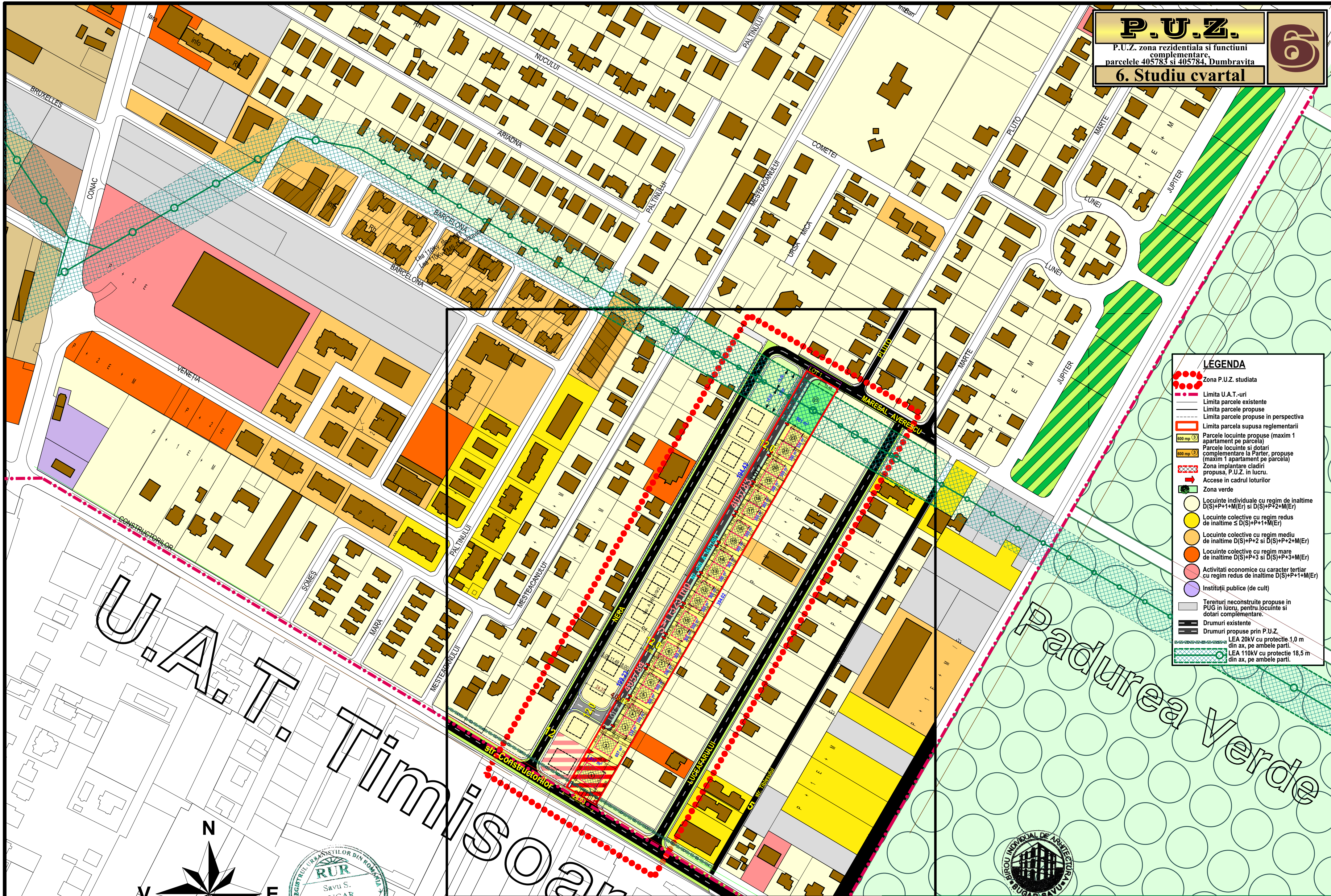
SEF PROIECT arh. BUGAR Savu
PROIECTAT urbanist BUGAR Claudia
DESENAT urbanist BUGAR Claudia

C.I.F. 20854717
Scara : 1 : 1.000
Data mai 2026

Beneficiar : RD VEST IMOGROUP S.R.L.
Locul constructiei : parcelele 405783 si 405784 com. Dumbravita, jud. TIMIS

Nr. pr. 11/2021
Faza : P.U.Z.
Nr. pl. : 03-A

Titlu proiect : P.U.Z. zona rezidentiala si functiuni complementare, parcelele 405783 si 405784, Dumbravita
Titlu plansa : Reglementari functionale



LEGENDA

Zona P.U.Z. studiata

Limita U.A.T.-uri

Limita parcele existente

Limita parcele propuse

Limita parcele propuse in perspectiva

Limita parcela supusa reglementarii

Parcele locuinte propuse (maxim 1 apartament pe parcela)

Parcele locuinte si dotari complementare la Parter, propuse (maxim 1 apartament pe parcela)

Zona implantare cladiri propusa, P.U.Z. in lucru.

Accese in cadrul loturilor

Zona verde

Locuinte individuale cu regim de inaltime D(S)+P+1+M(Er) si D(S)+P+2+M(Er)

Locuinte colective cu regim redus de inaltime D(S)+P+1+M(Er)

Locuinte colective cu regim mediu de inaltime D(S)+P+2 si D(S)+P+2+M(Er)

Locuinte colective cu regim mare de inaltime D(S)+P+3 si D(S)+P+3+M(Er)

Activitati economice cu caracter teritar cu regim redus de inaltime D(S)+P+1+M(Er)

Instituti publice (de cult)

Terenuri neconstruite propuse in PUG in lucru, pentru locuinte si dotari complementare.

Drumuri existente

Drumuri propuse prin P.U.Z.

LEA 20kV cu protectie 1,0 m din ax, pe ambele parti.

LEA 110kV cu protectie 18,5 m din ax, pe ambele parti.

Extras din proiect P.U.G. Dumbravita realizat de S.C. PROCAD S.R.L.

biro individual de arhitectura arhitect BUGAR SAVU arhitect cu drept de semnatura Str. Piata Craului, Nr. 1 Sc. C, Ap. 4, Timisoara 300005, telefon 499951-072316850, E-mail: savu.2004@procad.com			Beneficiar : RD VEST IMOGROUP S.R.L.		Nr. pr. 11/2021	
C.I.F. 20854717			Locul constructiei : parcelele 405783 si 405784 com. Dumbravita, jud. TIMIS			
SEF PROIECT	arh. BUGAR Savu		Scara : 1 : 2.000	Titlu proiect : P.U.Z. zona rezidentiala si functiuni complementare, parcelele 405783 si 405784, Dumbravita		Faza : P.U.Z.
PROIECTAT	urbanist BUGAR Claudia		Data mai 2026	Titlu plansa : Studiu cvartal		Nr. pl.: 06-A
DESENAT	urbanist BUGAR Claudia					