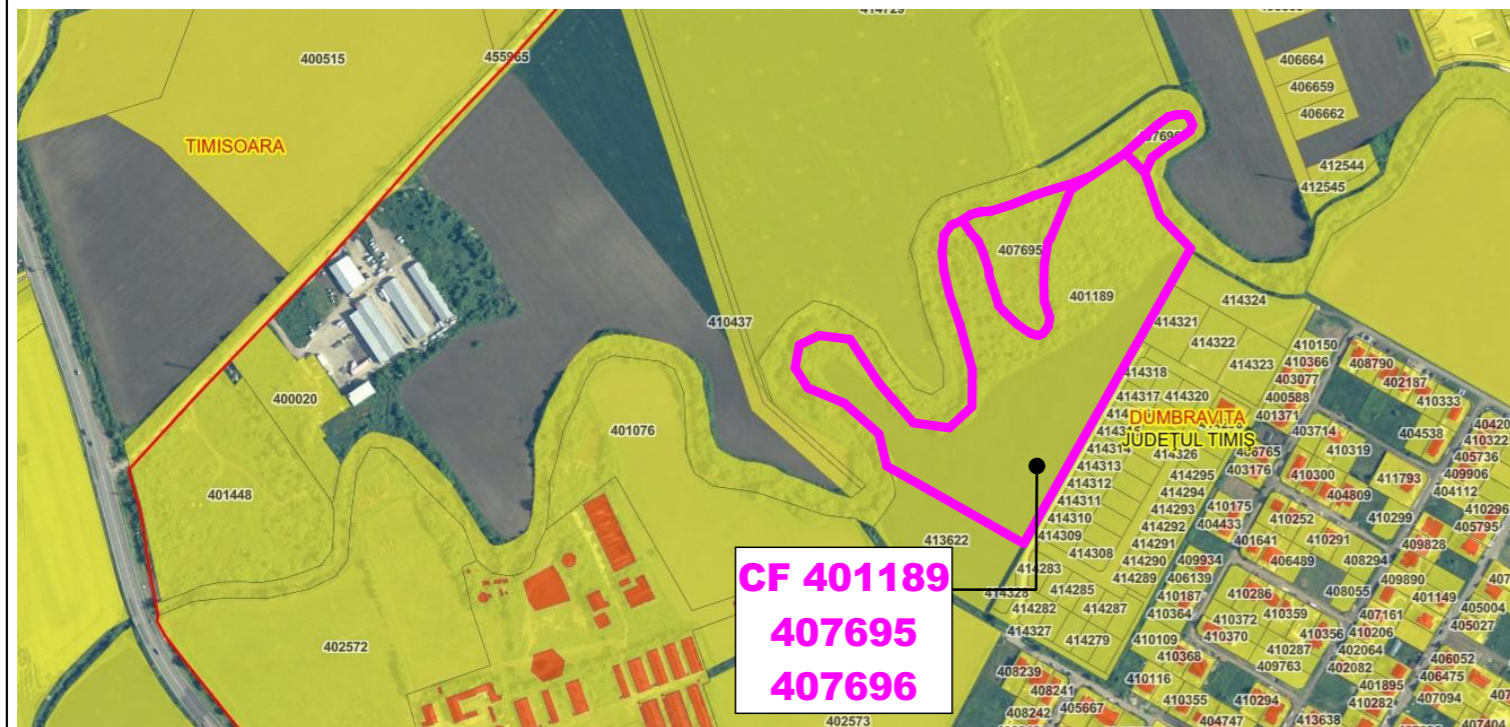



Extras Google Earth



Extras Imobile eTerra

 <p><b>S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.</b> Timisoara, Str. Dr.P.V.Ungureanu nr.12/A tel./ fax: 0256/ 285334, 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro C.F. nr. RO 23022989 Inreg.ORC. J35/18/2008</p>	Beneficiar:		PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA COMUNA DUMBRĂVIȚA	Nr. proiect:	150/7/02-2023
	Amplasament:		LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚUL TIMIȘ CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA	Faza:	P.U.Z.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :	Denumire proiect :	
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy			ELABORARE PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE	
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:	Plansa:	
Desenat	arh. Laura Tifan Gy		NOIEMBRIE 2025	INCADRARE IN TERITORIU	
				Pl. nr.:	00-A

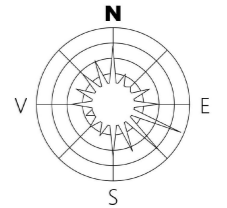
# UAT TIMISOARA

CF 401189, 407695, 407696 - Dumbrăvița  
S= 58 602 mp



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

## PLAN URBANISTIC GENERAL Com. DUMBRĂVIȚA Jud. TIMIȘ

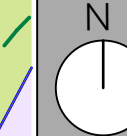


### LEGENDĂ

- 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
- Servituti aeronautice
- Zona inundabila
- HCn, râu, lac
- Sit Natura 2000
- Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+E
- Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+ZE+ErM
- Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+ZE+ErM, reglementată prin PUZ
- Zona pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public
- Zona pentru instituții publice, servicii și dotări de interes public Subzonă Agreement și sport
- Zona unități industriale / depozitare
- Zona unități industriale Subzonă servicii aferente industriei
- Zona unități agricole
- Zona spații plantate, agreement, sport
- Teren agricol in intravilan
- Zona gospodărie comunala
- Zona construcții aferente lucrărilor edilitare
- Tds- Teren cu destinație specială
- Zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Zona căi de comunicație feroviara și amenajări aferente
- Ape
- Păduri
- Zona insuficient deservită de dotări, servicii
- Zona insuficient deservită de spații verzi
- Conducte de transport gaze naturale
- Zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale și instalații aferente
- Conflict funcțional
- Zona protecție L.E.A. L.E.A. 220(400)kV- 27,5 m stânga-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 domeniu public)
- Propunere legatură drum după clasificarea litigiului dintre parti
- Intersecții de tip sens giratoriu- propuse reamenajare
- Intersecții cu relație de dragă

Legenda va fi interpretată conform explicației de mai jos:

- Funcțiune reglementată Funcțiune recomandată
- culoare plină hașură verticală



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE  
PARCELELE CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA

- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limită teren ce face obiectul P.U.Z.
  - Limită parcele existente
  - Limită documentații aprobate
  - Situri arheologice Dumbrăvița
  - Servituzi aeronautice
  - Limită protecție Beregsău - 15 m, conform PUG
  - Construcții existente
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existentă/reglementată;
  - Alee pietonală existentă/reglementată;
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Teren arabil
  - Teren neproductiv aflat în proprietatea Comunei Dumbrăvița
  - Zonă locuințe individuale existentă/reglementată
  - Zonă servicii existentă/reglementată
  - Zonă mică producție și depozitare existentă/reglementată
  - Zonă dotări tehnico-edilitare existentă/reglementată
  - Zonă spații verzi existentă/reglementată
  - Ape, canale de desecare
- REȚELE EDILITARE**
- LES existentă
  - Post transformare existent

**BILANT TERITORIAL**

Teren arabil intravilan	50 000,0 mp	85,32
Teren neproductiv intravilan	8 602,0 mp	14,68
Suprafața totală	58 602,0 mp	100

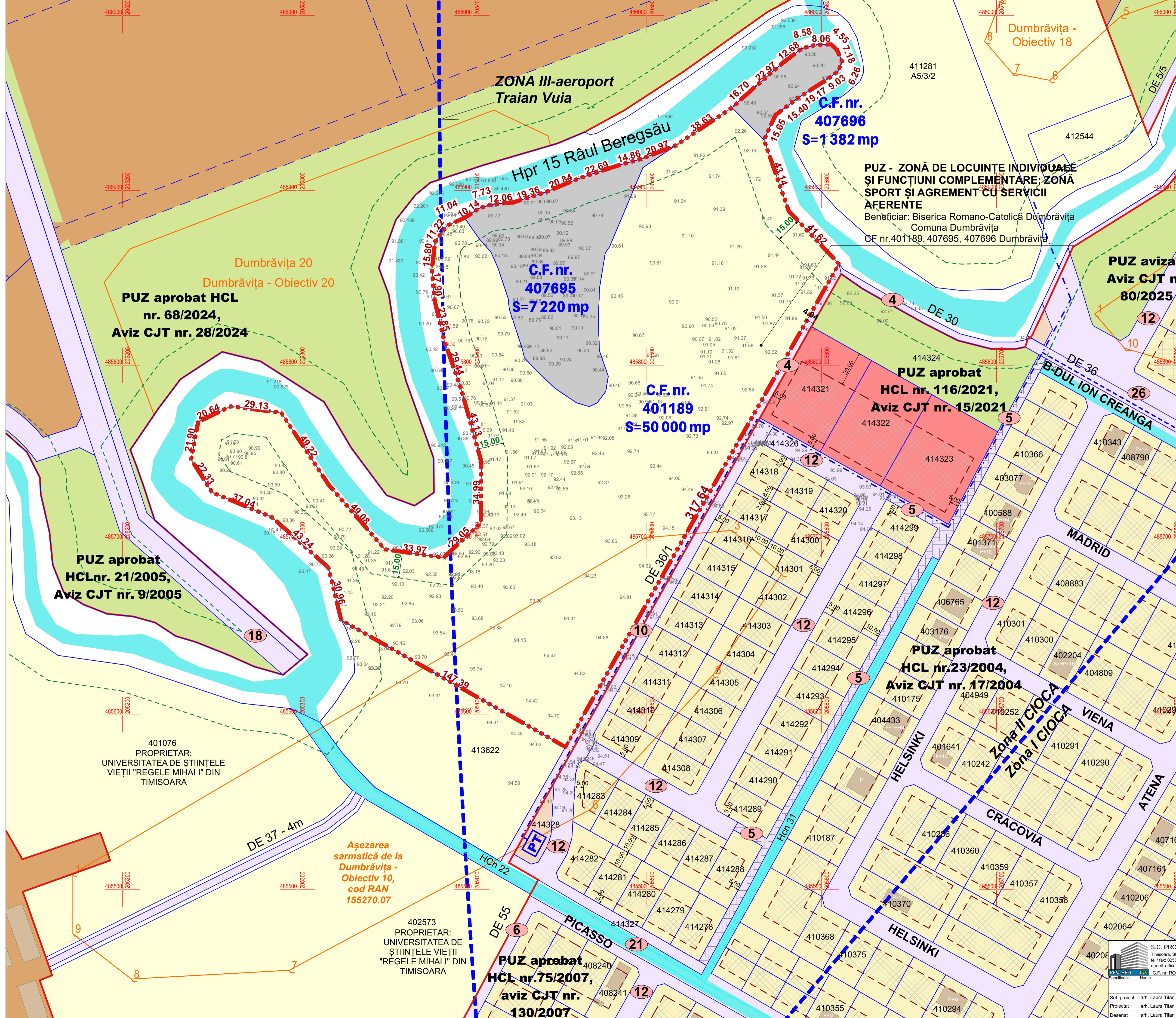
**BENEFICIARI / PROPRIETARI**

**PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA**  
CF. nr. 401189 - Dumbrăvița,  
S=50 000 mp;

**COMUNA DUMBRĂVIȚA**  
CF. nr. 407695 - Dumbrăvița  
S= 7 220 mp -  
CF. nr. 407696 - Dumbrăvița  
S=1 382 mp;

DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
<b>Circulație</b>	
Rețea stradală subdimensionată, cu profile necorespunzătoare pentru preluarea traficului din zonă	Realizarea profilurilor stradale dimensionate și mobilate corespunzător (cu carosabil, trotuare, piste de biciclete), după realizarea rețelei edilitare subterane
<b>Fond construit și utilizarea terenurilor</b>	
Lipsa accesibilității la terenurile Comunei Dumbrăvița.	Integrarea terenurilor într-un proiect amplu cu asigurarea accesibilității acestora și reglementarea cu dotări de interes public.
Terenul este arabil.	Edificarea construcțiilor și echiparea cu utilități racordate la rețeaua publică a comunei Dumbrăvița
<b>Spații plantate, agrement, sport</b>	
Lipsa spațiilor verzi publice, de agrement și sport	Amenajarea unui culoar de spații verzi publice de-alungul pârâului Beregsău. Amenajarea de spații pentru sport și agrement în relație cu zonele verzi propuse. Realizarea de spații verzi de aliniament.
Potențial natural și turistic nevalorificat	Amenajarea de spații verzi publice și dotări de interes public în vecinătatea pârâului Beregsău. Menținerea unui culoar de protecție de 15m fața de pârâul Beregsău cu caracter public.
<b>Probleme de mediu</b>	
Indice scăzut de spațiu verde/locuitor	Amenajarea de spații verzi noi.
<b>Protecția zonelor</b>	
Suprapunerea terenului cu situl arheologic "Așezarea sarmatică de la Dumbrăvița - Obiectiv 10", cod RAN 155270.07.	La faza DTAC se va realiza obligatoriu cercetarea arheologică preventivă a perimetrului aferent sitului arheologic, iar pe restul perimetrului proiectului, situat în zona de protecție a sitului arheologic se va efectua supravegherea arheologică.
Lipsa zonelor de protecție față de pârâul Beregsău	Instituirea culoarului de protecție de 15m fața de pârâul Beregsău conform PUG.

S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. Timisoara, Str. Dr. P.V. Ungureanu nr.12/A tel / fax: 0256/ 285334, 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro CF. nr. RO 23022989	Inreg. ORC. J35/18/2008	Beneficiar: PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA COMUNA DUMBRĂVIȚA Amplasament: LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ TIMIȘ CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA	Nr. proiect: 150/02-2023
Semnatura: _____	Scara: _____	Denumire proiect: ELABORARE PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE	Faza: P.U.Z.
Sef proiect: arh. Laura Tifan Gy	1:1000	Data: NOIEMBRIE 2025	Planșa: SITUATIE EXISTENTA
Proiectat: arh. Laura Tifan Gy			Pl. nr.: 01-A
Desenat: arh. Laura Tifan Gy			



**PUZ aprobat HCL nr. 68/2024, Aviz CJT nr. 28/2024**

**C.F. nr. 407695 S=7 220 mp**

**C.F. nr. 407696 S=1 382 mp**

**PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE**  
Beneficiar: Biserica Romano-Catolică Dumbrăvița  
Comuna Dumbrăvița  
CF nr.401189, 407695, 407696 Dumbrăvița.

**PUZ avizat, Aviz CJT nr. 80/2025**

**PUZ aprobat HCL nr. 116/2021, Aviz CJT nr. 15/2021**

**C.F. nr. 401189 S=50 000 mp**

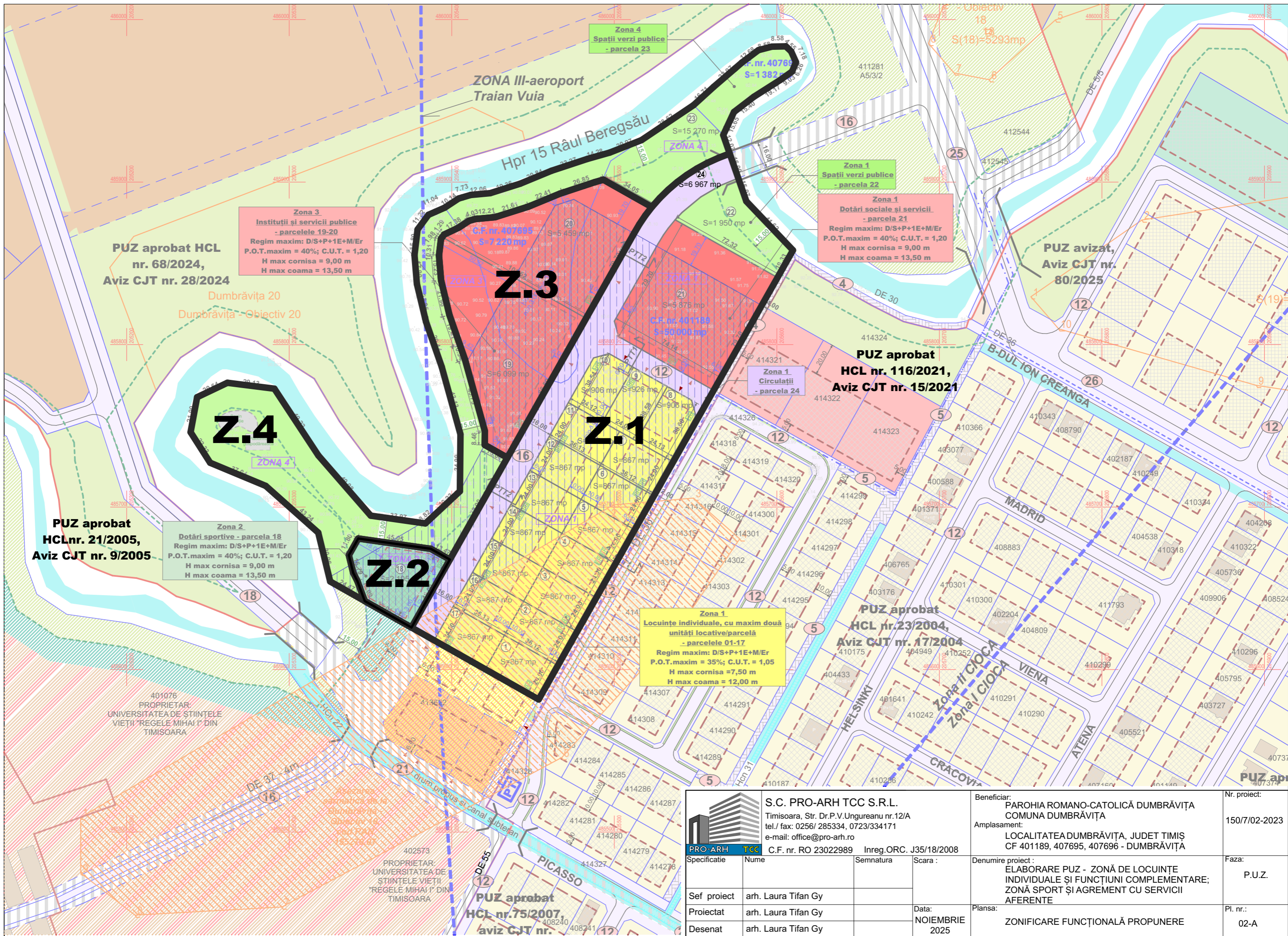
**PUZ aprobat HCL nr. 21/2005, Aviz CJT nr. 9/2005**

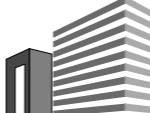
**PUZ aprobat HCL nr. 23/2004, Aviz CJT nr. 17/2004**

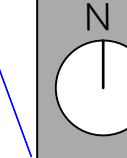
401076 PROPRIETAR: UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚELE VIEȚII "REGELE MIHAI I" DIN TIMISOARA

402573 PROPRIETAR: UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚELE VIEȚII "REGELE MIHAI I" DIN TIMISOARA

**PUZ aprobat HCL nr. 75/2007, aviz CJT nr. 130/2007**



 <b>S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.</b> Timisoara, Str. Dr.P.V.Ungureanu nr.12/A tel./ fax: 0256/ 285334, 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC. J35/18/2008		Beneficiar: <b>PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA          COMUNA DUMBRĂVIȚA</b> Amplasament: <b>LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDET TIMIȘ          CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA</b>	Nr. proiect: <b>150/7/02-2023</b>
Specificatie Sef proiect Proiectat Desenat	Nume arh. Laura Tifan Gy arh. Laura Tifan Gy arh. Laura Tifan Gy	Semnatura Scara : Data: NOIEMBRIE 2025	Denumire proiect : <b>ELABORARE PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE          INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;          ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII          AFERENTE</b> Plansa: <b>ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERE</b>
			Faza: <b>P.U.Z.</b> Pl. nr.: <b>02-A</b>



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE; ZONA SPORT SI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE  
PARCELELE CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA

**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limită teren ce face obiectul P.U.Z.
  - Limită parcele existente
  - Limită documentații aprobate
  - Situri arheologice Dumbrăvița
  - Servituii aeronautice
  - Limită protecție Beregsău - 15 m, conform PUG
  - Construcții existente
  - Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ
  - Propunere parcele vecinătăți
  - Limită implantare construcții propusă
  - Zonă construcții în cadrul parcelei
  - Număr parcele propuse
  - Acces propus

- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existentă/reglementată
  - Alee pietonală existentă/reglementată
  - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse prin P.U.Z.
  - Spații verzi de aliniament propuse
  - Pistă de biciclete propusă
  - Podet propus
  - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse - extindere

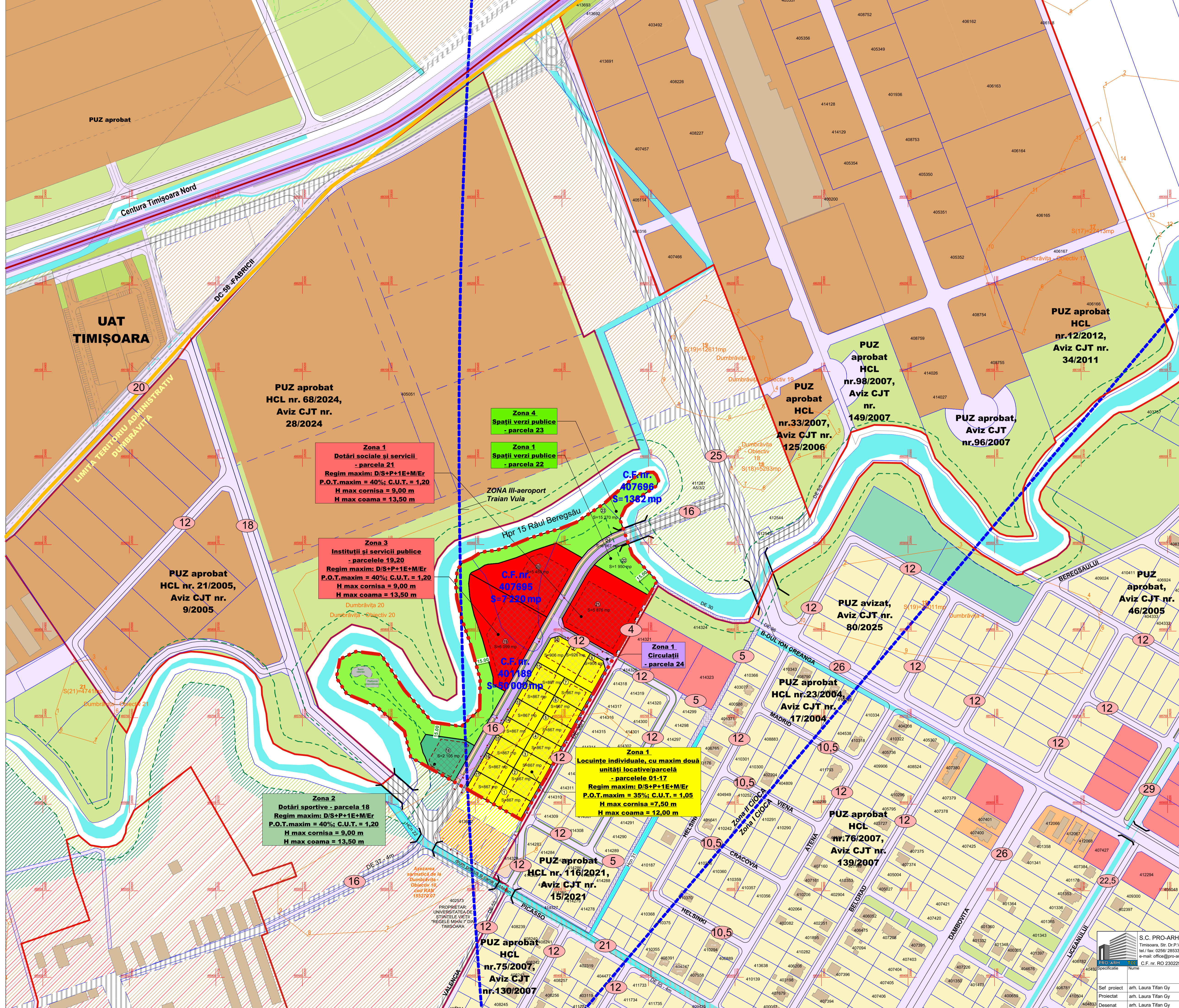
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Zonă locuințe individuale existentă/reglementată
  - Zonă servicii existentă/reglementată
  - Zonă mică producție și depozitare existentă/reglementată
  - Zonă dotări tehnico-edilitare existentă/reglementată
  - Zonă dotări sportive existentă/reglementată
  - Zonă spații verzi existentă/reglementată
  - Zonă locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelelă propusă
  - Zonă instituții și servicii publice propusă
  - Zonă dotări sociale și servicii propusă
  - Zonă dotări sportive propusă
  - Zonă spații verzi publice propusă
  - Ape, canale de desecare existente
  - Zonă locuințe individuale - propunere PUG/PUZ în lucru
  - Zonă instituții și servicii - propunere PUG
  - Zonă mixtă - instituții, mică producție, depozitare și servicii propunere PUG
  - Zonă mică producție și depozitare propunere PUG
  - Zonă dotări sportive propunere PUG
  - Zonă verde propunere PUG/PUZ în lucru
  - Zonă dotări tehnico-edilitare - propunere corecție parcelă în perspectivă

**BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚA	PROCENT DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN
ZONA 1 - LOCUINTE	29 669 mp	50,63%
ZONA 2 - DOTĂRI SPORTIVE	2 105 mp	3,59%
ZONA 3 - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	11 558 mp	19,72%
ZONA 4 - SPAȚII VERZI PUBLICE	15 270 mp	26,06%
<b>TOTAL TEREN</b>	<b>58 602,0 mp</b>	<b>100%</b>

**BILANT TERITORIAL - DETALIERE ZONE FUNCȚIONALE**

ZONĂ / SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚA	PROCENT DIN SUPRAFAȚA ZONEI
<b>ZONA 1 - LOCUINTE</b>	<b>29 669 mp</b>	<b>100%</b>
Suprafața aferentă subzonei de locuințe individuale și maxim două unități locative	14 876,0 mp	50,14%
Suprafața aferentă construcțiilor de locuințe individuale și cu maxim două unități locative/parcelelă	5 206,6 mp	17,55%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesuri, circulații auto, alee pietonale, parcaje	4 462,8 mp	15,04%
Suprafața aferentă subzonei de dotări sociale și servicii	5 876,0 mp	19,81%
Suprafața aferentă construcțiilor de dotări sociale și servicii	2 350,4 mp	7,93%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesuri, circulații auto, alee pietonale, parcaje	1 762,8 mp	5,94%
Spații verzi publice	1 950,0 mp	6,57%
Suprafața aferentă circulațiilor ce devin domeniu public - carosabil, trotuar, alee pietonale, spații verzi de aliniament	6 967,0 mp	23,48%
<b>ZONA 2 - DOTĂRI SPORTIVE</b>	<b>2 105 mp</b>	<b>100%</b>
Suprafața aferentă construcțiilor de dotări sportive	842,0 mp	40,00%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesuri, circulații auto, alee pietonale, parcaje	631,5 mp	30,00%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesuri, circulații auto, alee pietonale, parcaje	631,5 mp	30,00%
<b>ZONA 3 - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE</b>	<b>11 558 mp</b>	<b>100%</b>
Suprafața aferentă construcțiilor de instituții și servicii publice	4 623,2 mp	40,00%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesuri, circulații auto, alee pietonale, parcaje	3 467,4 mp	30,00%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesuri, circulații auto, alee pietonale, parcaje	3 467,4 mp	30,00%
<b>ZONA 4 - SPAȚII VERZI PUBLICE</b>	<b>15 270 mp</b>	<b>100%</b>
Spații verzi publice	15 270 mp	100%



**Zona 1**  
Dotări sociale și servicii  
- parcela 21  
Regim maxim: D/S+P+1E+M/Er  
P.O.T. maxim = 40%; C.U.T. = 1,20  
H max cornisa = 9,00 m  
H max coama = 13,50 m

**Zona 3**  
Instituții și servicii publice  
- parcelele 19,20  
Regim maxim: D/S+P+1E+M/Er  
P.O.T. maxim = 40%; C.U.T. = 1,20  
H max cornisa = 9,00 m  
H max coama = 13,50 m

**Zona 2**  
Dotări sportive - parcela 18  
Regim maxim: D/S+P+1E+M/Er  
P.O.T. maxim = 40%; C.U.T. = 1,20  
H max cornisa = 9,00 m  
H max coama = 13,50 m

**Zona 1**  
Locuințe individuale, cu maxim două  
unități locative/parcelelă  
- parcelele 01-17  
Regim maxim: D/S+P+1E+M/Er  
P.O.T. maxim = 35%; C.U.T. = 1,05  
H max cornisa = 7,50 m  
H max coama = 12,00 m

S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.  
Timișoara, Str. Dr. P.V. Ungureanu nr.12/A  
tel./fax: 0256/ 285334, 0723/334171  
e-mail: office@pro-arh.ro

Beneficiar: PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA  
COMUNA DUMBRĂVIȚA  
LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ TIMIȘ  
CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA

Nr. proiect: 150/302-2023  
Faza: P.U.Z.  
Planșă: LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ TIMIȘ  
CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA  
Denumire proiect: ELABORARE PUZ - ZONĂ DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE  
Planșă: STUDIUL CVARTAL

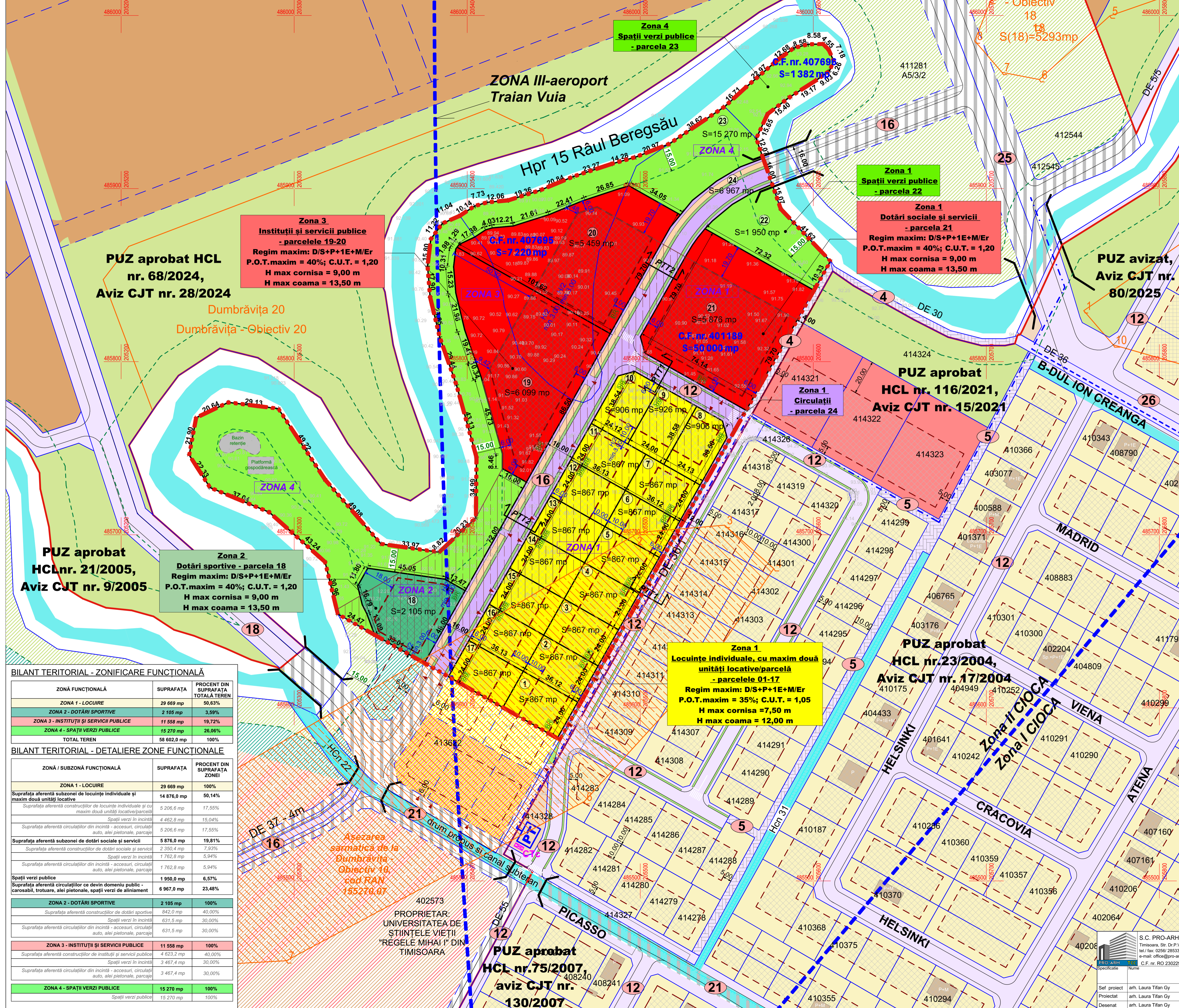
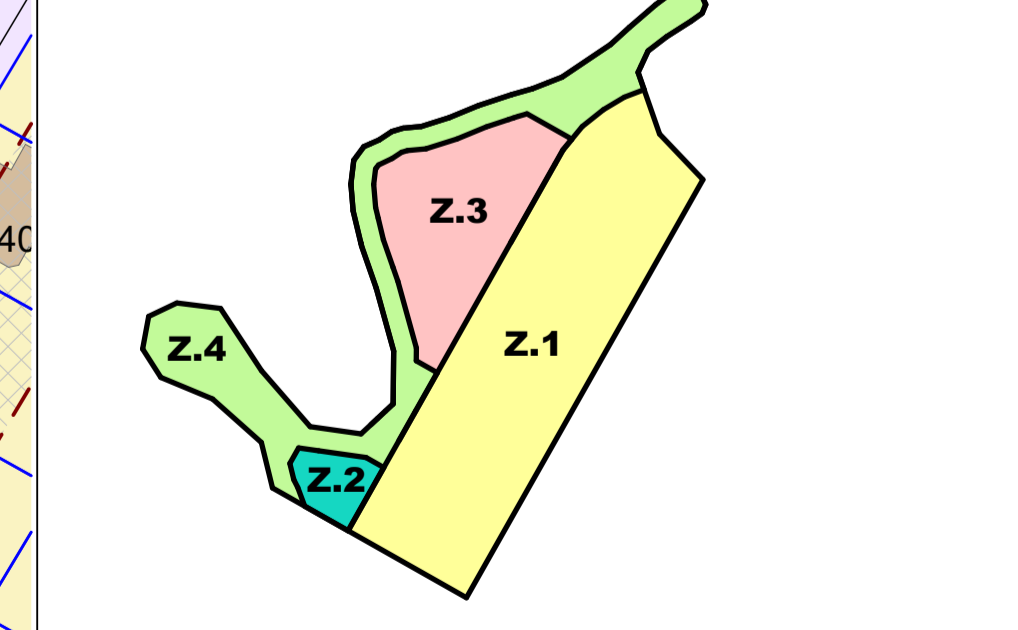
Sef proiect: arh. Laura Tifan Gy  
Proiectat: arh. Laura Tifan Gy  
Desenat: arh. Laura Tifan Gy

Data: NOIEMBRIE 2025  
Scara: 1:2000

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGRIMENT CU SERVICII AFERENTE  
 PARCELELE CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA

- LEGENDA**
- LIMITE
    - Limită teren ce face obiectul P.U.Z.
    - Limită parcele existente
    - Limită documentații aprobate
    - Situri arheologice Dumbăvița
    - Zonă condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive
    - Zonă condiționată de efectuarea supravegherii arheologice
    - Servituti aeronautice
    - Limită protecție Beregsău - 15 m, conform PUG
    - Construcții existente
    - Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ
    - Propunere parcelare vecinătăți
    - Limită implantare construcții propusă
    - Zonă constructibilă în cadrul parcelei
  - Număr parcele propuse
  - Acces propus
  - CĂI DE COMUNICAȚIE**
    - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existentă/reglementată
    - Alee pietonală existentă/reglementată
    - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse prin P.U.Z.
    - Spații verzi de aliniament propuse
    - Pistă de biciclete propusă
    - Podet propus
    - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse - extindere
  - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
    - Zonă locuințe individuale existentă/reglementată
    - Zonă servicii existentă/reglementată
    - Zonă mică producție și depozitare existentă/reglementată
    - Zonă dotări tehnico-edilitare existentă/reglementată
    - Zonă dotări sportive existentă/reglementată
    - Zonă spații verzi existentă/reglementată
    - Zonă locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă propusă
    - Zonă instituții și servicii publice propusă
    - Zonă dotări sociale și servicii propusă
    - Zonă dotări sportive propusă
    - Zonă spații verzi publice propusă
    - Ape, canale de desecare existente
    - Zonă locuințe individuale - propunere PUG/ PUZ în lucru
    - Zonă instituții și servicii - propunere PUG
    - Zonă dotări sportive propunere PUG
    - Zonă mixtă - instituții, mică producție, depozitare și servicii propunere PUG
    - Zonă verde propunere PUG/PUZ în lucru
    - Zonă dotări tehnico-edilitare - propunere corecție parcelă în perspectivă
  - REȚELE EDILITARE**
    - LES existentă
    - Post transformare existent
    - Cutie de conexiuni telecomunicații propusă
    - Bazin de retenție ape pluviale propus la nivel de zonă
    - BR - Bazin de retenție individual ape pluviale propus

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**



**Zona 3**  
**Instituții și servicii publice**  
 - parcelele 19-20  
 Regim maxim: D/S+P+1E+M/Er  
 P.O.T. maxim = 40%; C.U.T. = 1,20  
 H max cornisa = 9,00 m  
 H max coama = 13,50 m

**Zona 1**  
**Spații verzi publice**  
 - parcela 22

**Zona 1**  
**Dotări sociale și servicii**  
 - parcela 21  
 Regim maxim: D/S+P+1E+M/Er  
 P.O.T. maxim = 40%; C.U.T. = 1,20  
 H max cornisa = 9,00 m  
 H max coama = 13,50 m

**PUZ avizat,**  
**Aviz CJT nr.**  
**80/2025**

**PUZ aprobat HCL**  
**nr. 68/2024,**  
**Aviz CJT nr. 28/2024**

**PUZ aprobat**  
**HCL nr. 116/2021,**  
**Aviz CJT nr. 15/2021**

**PUZ aprobat**  
**HCL nr. 21/2005,**  
**Aviz CJT nr. 9/2005**

**Zona 2**  
**Dotări sportive - parcela 18**  
 Regim maxim: D/S+P+1E+M/Er  
 P.O.T. maxim = 40%; C.U.T. = 1,20  
 H max cornisa = 9,00 m  
 H max coama = 13,50 m

**Zona 1**  
**Locuințe individuale, cu maxim două**  
**unități locative/parcelă**  
 - parcelele 01-17  
 Regim maxim: D/S+P+1E+M/Er  
 P.O.T. maxim = 35%; C.U.T. = 1,05  
 H max cornisa = 7,50 m  
 H max coama = 12,00 m

**BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚA	PROCENT DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN
ZONA 1 - LOCUIRE	29 668 mp	50,63%
ZONA 2 - DOTĂRI SPORTIVE	2 105 mp	3,59%
ZONA 3 - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	11 558 mp	19,72%
ZONA 4 - SPAȚII VERZI PUBLICE	15 270 mp	26,06%
TOTAL TEREN	58 602,0 mp	100%

**BILANT TERITORIAL - DETALIERE ZONE FUNCȚIONALE**

ZONĂ / SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚA	PROCENT DIN SUPRAFAȚA ZONEI
<b>ZONA 1 - LOCUIRE</b>	29 669 mp	100%
Suprafața aferentă subzonei de locuințe individuale și maxim două unități locative	14 876,0 mp	50,14%
Suprafața aferentă construcțiilor de locuințe individuale și cu maxim două unități locative/parcelă	5 206,6 mp	17,55%
Spații verzi în incintă	4 462,8 mp	15,04%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesuri, circulații auto, alee pietonale, parcaje	5 206,6 mp	17,55%
<b>Suprafața aferentă subzonei de dotări sociale și servicii</b>	5 876,0 mp	19,81%
Suprafața aferentă construcțiilor de dotări sociale și servicii	2 350,4 mp	7,93%
Spații verzi în incintă	1 762,8 mp	5,94%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesuri, circulații auto, alee pietonale, parcaje	1 762,8 mp	5,94%
<b>Spații verzi publice</b>	1 950,0 mp	6,57%
Suprafața aferentă circulațiilor ce devin domeniu public - carosabil, trotuar, alee pietonale, spații verzi de aliniament	6 967,0 mp	23,48%
<b>ZONA 2 - DOTĂRI SPORTIVE</b>	2 105 mp	100%
Suprafața aferentă construcțiilor de dotări sportive	842,0 mp	40,00%
Spații verzi în incintă	631,5 mp	30,00%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesuri, circulații auto, alee pietonale, parcaje	631,5 mp	30,00%
<b>ZONA 3 - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE</b>	11 558 mp	100%
Suprafața aferentă construcțiilor de instituții și servicii publice	4 623,2 mp	40,00%
Spații verzi în incintă	3 467,4 mp	30,00%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesuri, circulații auto, alee pietonale, parcaje	3 467,4 mp	30,00%
<b>ZONA 4 - SPAȚII VERZI PUBLICE</b>	15 270 mp	100%
Spații verzi publice	15 270 mp	100%

PROPRIETAR:  
 UNIVERSITATEA DE  
 ȘTIINȚELE VIETII  
 "REGELE MIHAI I" DIN  
 TIMISOARA

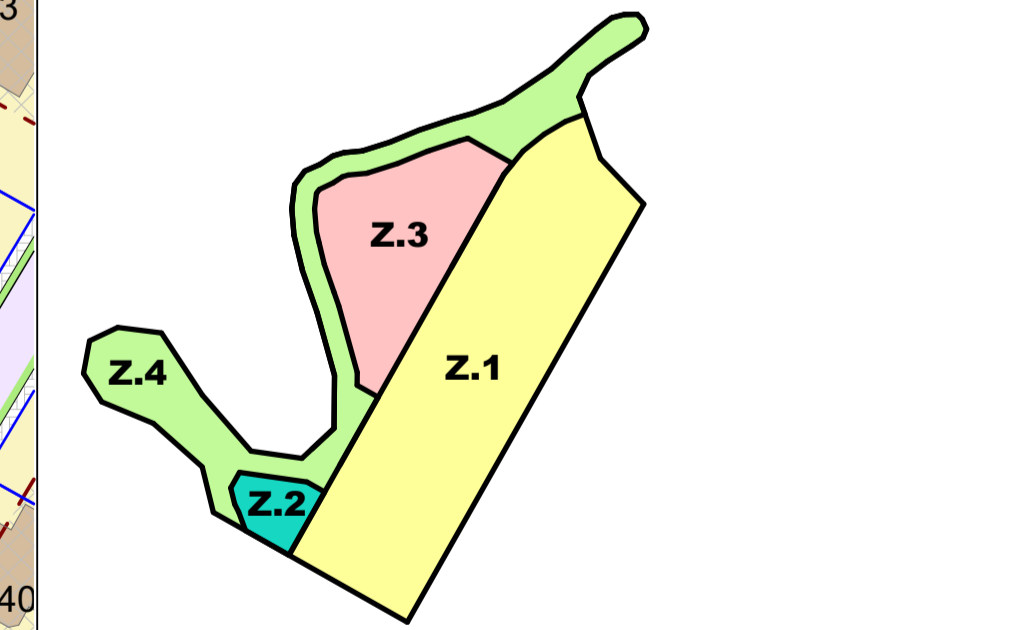
**PUZ aprobat**  
**HCL nr. 75/2007,**  
**aviz CJT nr.**  
**130/2007**

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
 ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGRIMENT CU SERVICII AFERENTE  
 PARCELELE CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA

**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limită teren ce face obiectul P.U.Z.
  - Limită parcele existente
  - Limită documentații aprobate
  - Situri arheologice Dumbrăvița
  - Zonă condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive
  - Servituli aeronautice
  - Limită protecție Beregsău - 15 m, conform PUG
  - Construcții existente
  - Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ
  - Propunere parcelare vecinătăți
  - Limită implantare construcții propusă
- Acces propus**
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- Drumuri (carosabil) extindere/reglementate
  - Drumuri (carosabil) propuse - extindere
  - Drumuri (carosabil) propuse prin PUZ
  - Trotuare/alei pietonale propuse
  - Piste de biciclete propuse
  - Spații verzi propuse în aliniamentul stradal
- Podet propus**
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- Zonă locuințe individuale existentă/reglementată
  - Zonă servicii existentă/reglementată
  - Zonă mică producție și depozitare existentă/reglementată
  - Zonă dotări tehnico-edilitare existentă/reglementată
  - Zonă spații verzi existentă/reglementată
  - Zonă spații verzi publice propusă
  - Spații verzi amenajați în interiorul parcelei
  - Construcții propuse
  - Amenajări sportive
  - Zonă locuințe individuale - propunere PUG/PUZ în lucru
  - Zonă instituții și servicii, sport agrement și spații verzi propuse prin alte doc. P.U.Z. în lucru
  - Zonă instituții și servicii - propunere PUG
  - Zonă dotări sportive propunere PUG
  - Zonă mixtă - instituții, mică producție, depozitare și servicii propunere PUG
  - Zonă verde propunere PUG/PUZ în lucru
  - Ape, canale de desecare existente
- REȚELE EDILITARE**
- LES existentă
  - Cuțe de conexiuni telecomunicații propusă
  - Bazin de retenție ape pluviale propus la nivelul de zonă
  - BR
  - Bazin de retenție individual ape pluviale propus

**ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**



**BILANT TERITORIAL - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚA	PROCENT DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN
ZONA 1 - LOCUIRE	29 669 mp	50,63%
ZONA 2 - DOTĂRI SPORTIVE	2 105 mp	3,59%
ZONA 3 - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	11 558 mp	19,72%
ZONA 4 - SPAȚII VERZI PUBLICE	15 270 mp	26,06%
TOTAL TEREN	58 602,0 mp	100%

**BILANT TERITORIAL - DETALIERE ZONE FUNCȚIONALE**

ZONĂ / SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚA	PROCENT DIN SUPRAFAȚA ZONEI
<b>ZONA 1 - LOCUIRE</b>	<b>29 669 mp</b>	<b>100%</b>
Suprafața aferentă subzonei de locuințe individuale și maxim două unități locative	14 876,0 mp	50,14%
Suprafața aferentă construcțiilor de locuințe individuale și cu maxim două unități locative/parcele	5 206,6 mp	17,55%
Spații verzi în incintă	4 462,8 mp	15,04%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesiuri, circulații auto, alei pietonale, parcaje	5 206,6 mp	17,55%
<b>Suprafața aferentă subzonei de dotări sociale și servicii</b>	<b>5 876,0 mp</b>	<b>19,81%</b>
Suprafața aferentă construcțiilor de dotări sociale și servicii	2 350,4 mp	7,93%
Spații verzi în incintă	1 762,8 mp	5,94%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesiuri, circulații auto, alei pietonale, parcaje	1 762,8 mp	5,94%
<b>Spații verzi publice</b>	<b>1 950,0 mp</b>	<b>6,57%</b>
Suprafața aferentă circulațiilor ce devin domeniu public - carosabil, trotuare, alei pietonale, spații verzi de aliniament	6 967,0 mp	23,48%
<b>ZONA 2 - DOTĂRI SPORTIVE</b>	<b>2 105 mp</b>	<b>100%</b>
Suprafața aferentă construcțiilor de dotări sportive	842,0 mp	40,00%
Spații verzi în incintă	631,5 mp	30,00%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesiuri, circulații auto, alei pietonale, parcaje	631,5 mp	30,00%
<b>ZONA 3 - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE</b>	<b>11 558 mp</b>	<b>100%</b>
Suprafața aferentă construcțiilor de instituții și servicii publice	4 623,2 mp	40,00%
Spații verzi în incintă	3 467,4 mp	30,00%
Suprafața aferentă circulațiilor din incintă - accesiuri, circulații auto, alei pietonale, parcaje	3 467,4 mp	30,00%
<b>ZONA 4 - SPAȚII VERZI PUBLICE</b>	<b>15 270 mp</b>	<b>100%</b>
Spații verzi publice	15 270 mp	100%

PROPRIETAR:  
 UNIVERSITATEA DE ȘTIINȚELE VIETII  
 "REGELE MIHAI I" DIN  
 TIMISOARA

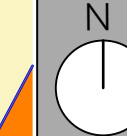
S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.  
 Timisoara, Str. Dr. P.V. Ungureanu nr.12/A  
 tel / fax: 0256/ 285334, 0723/334171  
 e-mail: office@pro-arh.ro  
 C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC. J35/18/2008

Beneficiar: PAROHIA ROMANO-CATOLICA DUMBRĂVIȚA  
 COMUNA DUMBRĂVIȚA  
 Localitatea DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ TIMIȘ  
 CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA

Nr. proiect: 150/302-2023  
 Faza: P.U.Z.  
 Planșă: MOBILIARE URBANĂ  
 Pr. nr.: 05-A

Scara: 1:1000  
 Data: NOIEMBRIE 2025

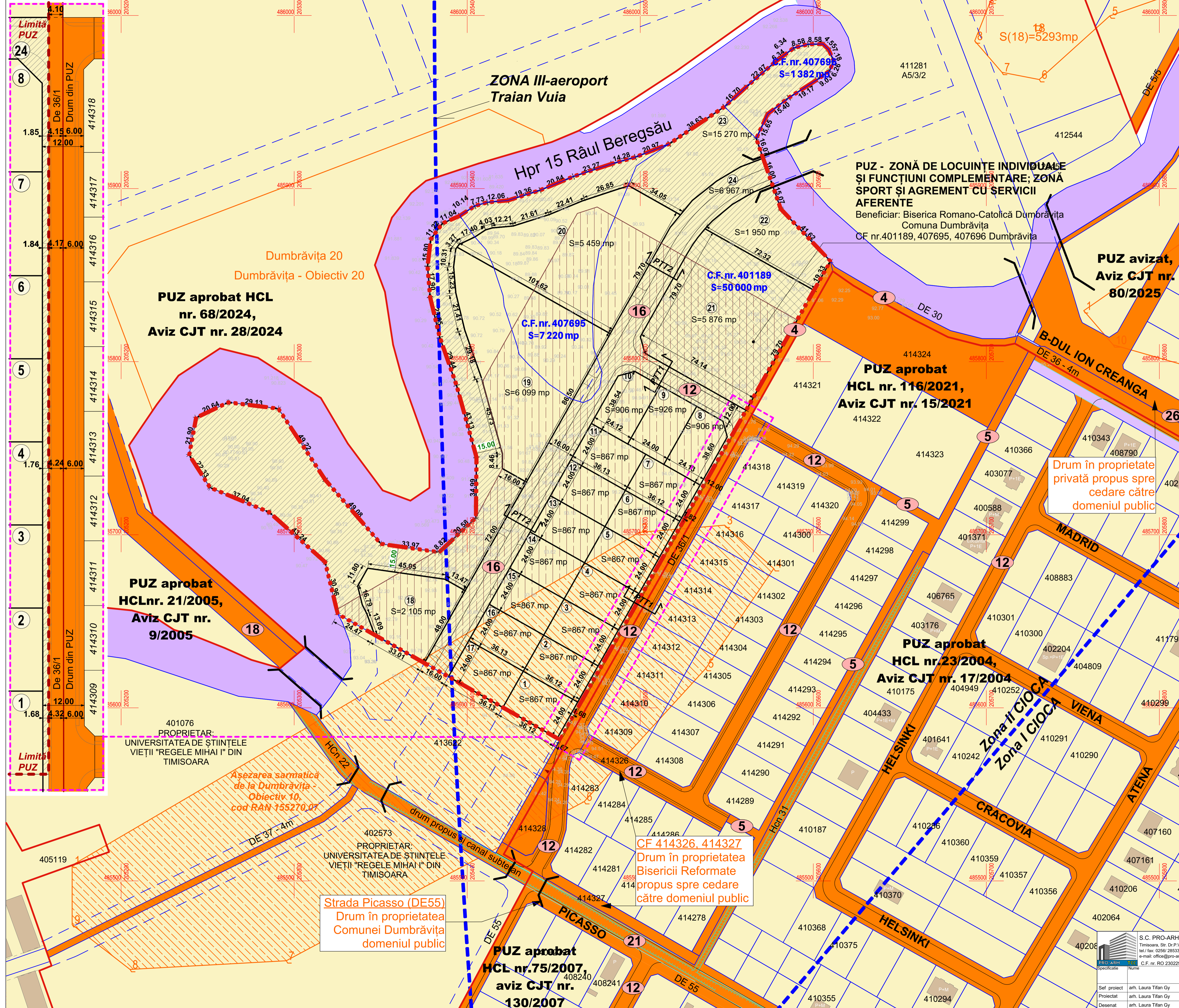
Sef proiect: arh. Laura Tifan Gy  
 Proiectat: arh. Laura Tifan Gy  
 Desenat: arh. Laura Tifan Gy



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE  
PARCELELE CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA

**LEGENDA**

- LIMITE**
- Limită teren ce face obiectul P.U.Z.
  - Limită parcele existente
  - Limită documentații aprobate
  - Situri arheologice Dumbrăvița
  - Zonă condiționată de efectuarea cercetării arheologice preventive:
  - Zonă condiționată de efectuarea supravegherii arheologice;
  - Servituți aeronautice
  - Limită protecție Beregsău - 15 m, conform PUG
  - Construcții existente
  - Limită de proprietate parcele propuse prin PUZ
  - Propunere parcelare vecinătăți
  - Număr parcele propuse
  - Podet propus
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- Terenuri proprietate publică de interes național
  - Terenuri proprietate publică de interes local
  - Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
- CIRCULAȚIA TERENURILOR**
- Terenuri ce vor fi trecute în domeniul public al UAT Dumbrăvița în urma aprobării P.U.Z.
  - Terenuri ce vor rămâne în domeniul privat al UAT Dumbrăvița în urma aprobării P.U.Z.



Drum în proprietate privată propus spre cedare către domeniul public

Strada Picasso (DE55)  
Drum în proprietatea Comunei Dumbrăvița domeniul public

CF 414326, 414327  
Drum în proprietatea Bisericii Reformate propus spre cedare către domeniul public

**BILANT TERITORIAL**

	Total teren	58 602,0 mp	100
Teren ce rămâne în proprietate privată	28 539,0 mp	48,70	
Teren în proprietate privată ce urmează a fi trecut în domeniul public al UAT Dumbrăvița	24 187,0 mp	41,27	
Teren ce rămâne în domeniul privat al UAT Dumbrăvița	5 876,0 mp	10,03	

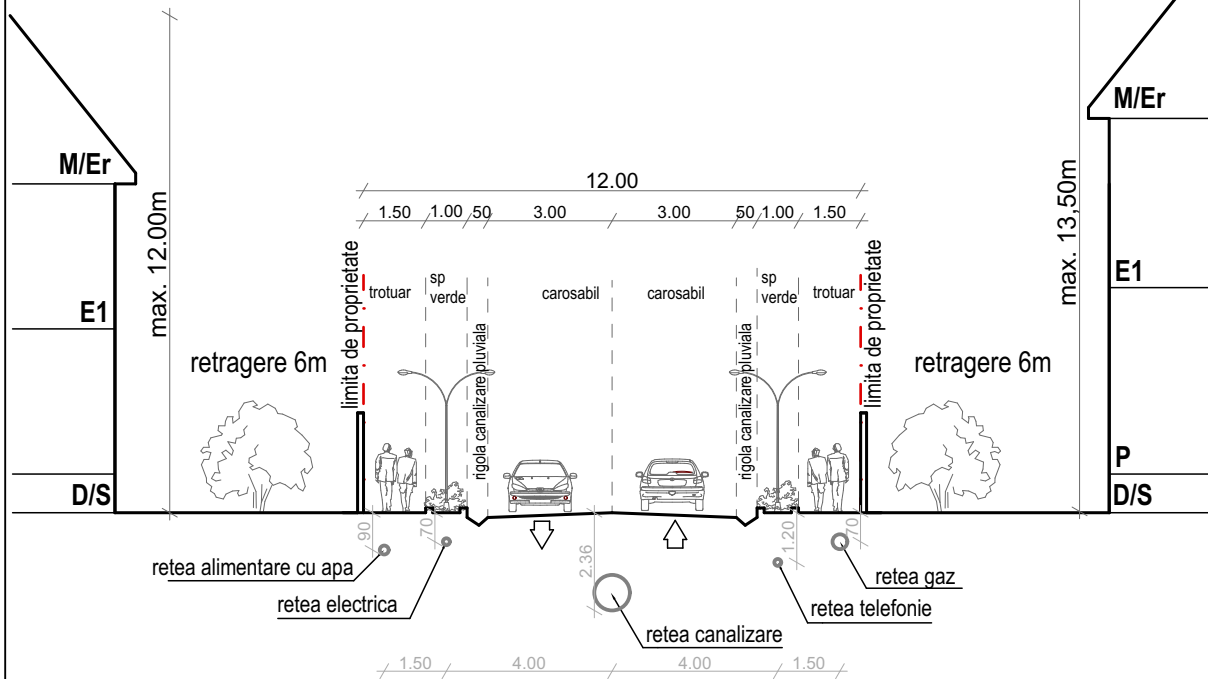
**BENEFICIARI / PROPRIETARI**

**PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA**  
CF. nr. 401189 - Dumbrăvița, S=50 000 mp;  
**COMUNA DUMBRĂVIȚA**  
CF. nr. 407695 - Dumbrăvița S= 7 220 mp;  
CF. nr. 407696 - Dumbrăvița S=1 382 mp;

S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. Timisoara, Str. Dr. P.V. Ungureanu nr.12/A tel./ fax: 0256/ 285334, 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro		Beneficiar: PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA COMUNA DUMBRĂVIȚA Amplasament: LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ TIMIȘ CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA		Nr. proiect: 150/02-2023
Sef proiect: arh. Laura Tifan Gy		Denumire proiect: ELABORARE PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE		Faza: P.U.Z.
Proiectat: arh. Laura Tifan Gy		Data: NOIEMBRIE 2025		Pl. nr.: 06-A
Desenat: arh. Laura Tifan Gy		Scara: 1:1000		

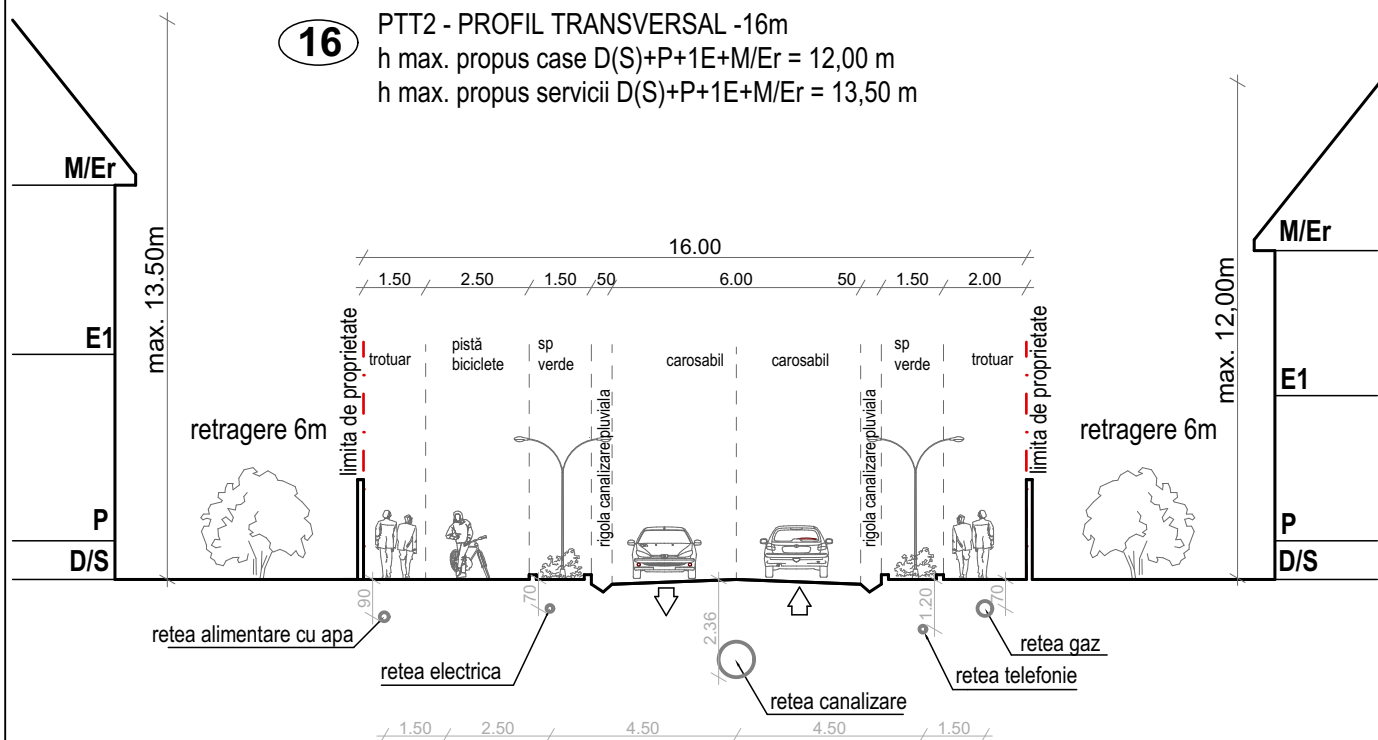
12


PTT1 - PROFIL TRANSVERSAL -12 m  
 h max. propus case D(S)+P+1E+M/Er = 12,00 m  
 h max. propus servicii D(S)+P+1E+M/Er = 13,50 m



16

PTT2 - PROFIL TRANSVERSAL -16m  
 h max. propus case D(S)+P+1E+M/Er = 12,00 m  
 h max. propus servicii D(S)+P+1E+M/Er = 13,50 m



		<b>S.C. PRO-ARH TCC S.R.L.</b> Timisoara, Str. Dr.P.V.Ungureanu nr.12/A tel./ fax: 0256/ 285334, 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC. J35/18/2008		Beneficiar: PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA COMUNA DUMBRĂVIȚA Amplasament: LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDET TIMIȘ CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA		Nr. proiect: 150/7/02-2023	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :	Denumire proiect :	Faza:		
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy		1:200	ELABORARE PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGREMENT CU SERVICII AFERENTE	P.U.Z.		
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:	Plansa:	Pl. nr.:		
Desenat	arh. Laura Tifan Gy		NOIEMBRIE 2025	PROFILE STRADALE	07-A		