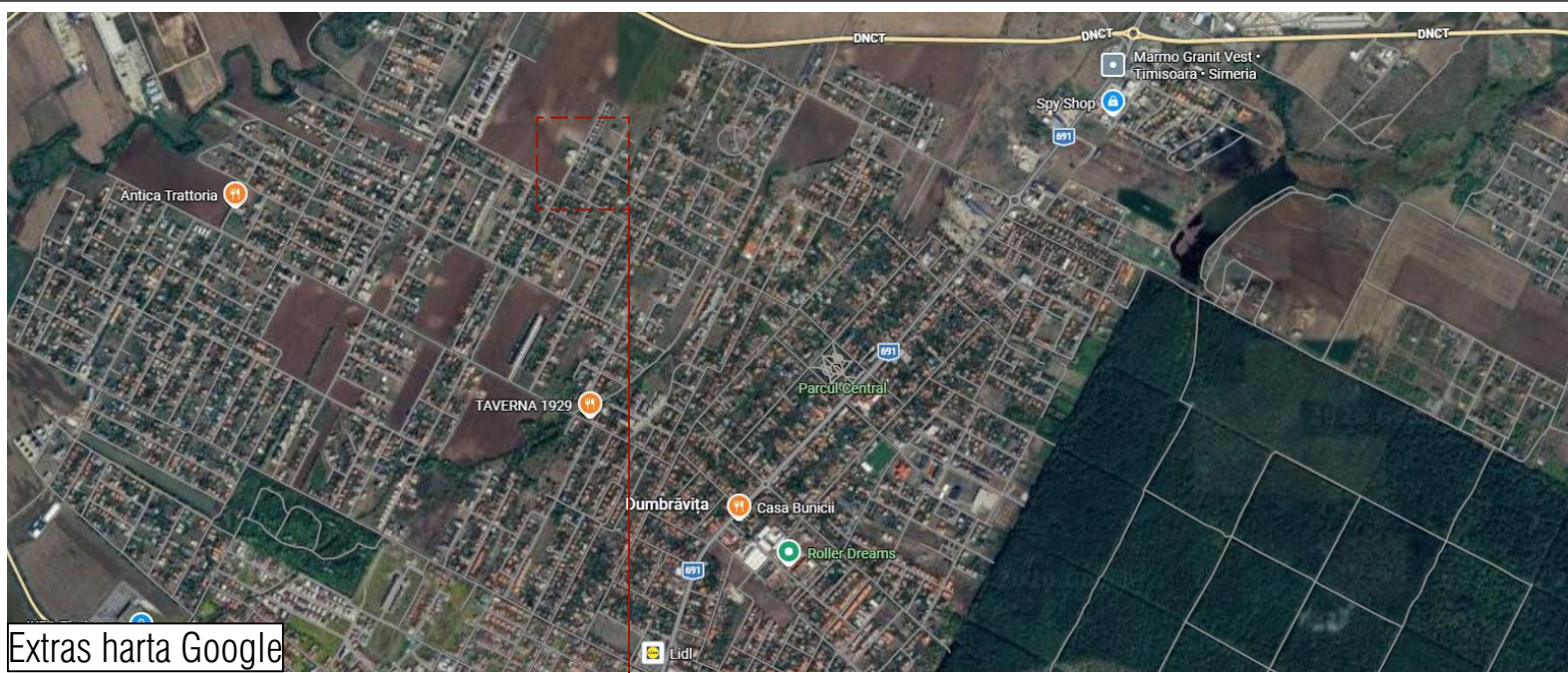




Extras harta Google



Geoportal ANCP

PLAN URBANISTIC ZONAL

MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

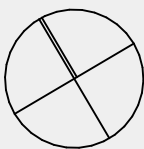


EXTRAS DIN P.U.G. DUMBRAVITA

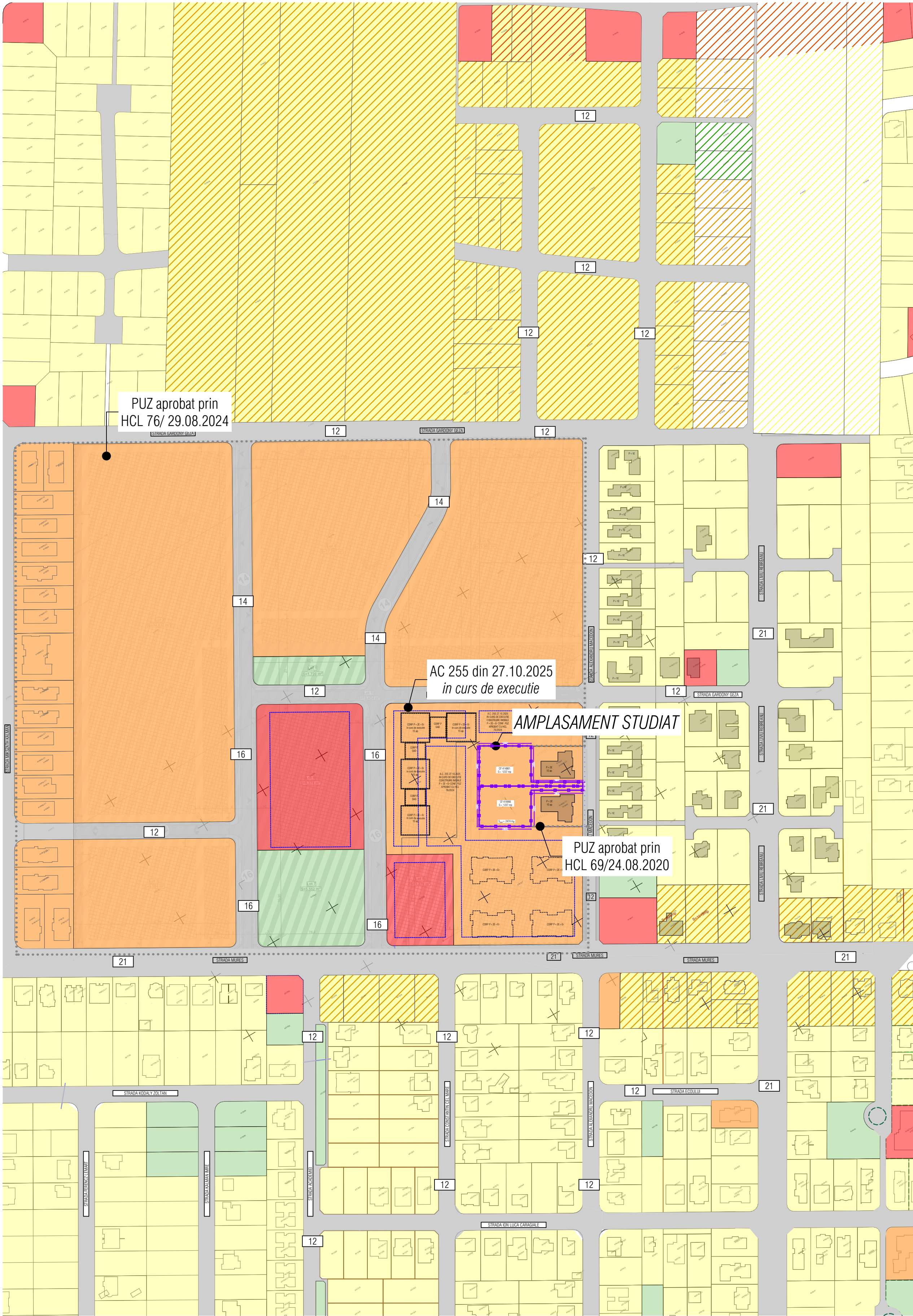
 **Zona predominant rezidențială**
regim redus de înălțime: maxim D(S)
+P+2E+Er/M
locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări aferente

Specialist RUR	arh. Simina Zbucea	Semnatura		
	S.C. ARHITECTIM S.R.L. CUI 41583840, J 35/ 3336/30.08. 2019 Timisoara, Str. Delfinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro			Beneficiar S.C. REAL PARTNER S.R.L.
Proiectat	arh. Simina Zbucea			Proiect nr: 101/2026
Desenat	arh. Irina Zglobiu			
Specifacatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect
Sef proiect	arh. Simina Zbucea			MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, comuna Dumbravita, jud. Timis; CF 414861, nr. cad 414861; CF 414866, nr. cad. 414866;
			Data 06/2026	Titlu plansa
				Plan de incadare in localitate. Extras PUG

PLAN URBANISTIC ZONAL



MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR.
69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE



DELIMITARI

Limita proprietate/
Limita PUZ

Limite cadastrale
existente

Limite de implantare
conform PUZ-uri
aprobate

Contur PUZ-uri
invecinate, aprobate

12

Profil de drum
existent/propus

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

Zona de locuinte
individuale existente

Zona de locuinte
colective/ mixta existente

Zona servicii
existenta

Zona verde
reglementata prin
PUZ-uri aprobate

Zona carosabila
existenta

ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUSA

Zona de locuinte colective
si servicii propuse

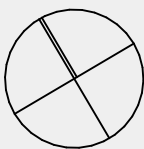
Zona verde propusa

Zona predominant
rezidentiala

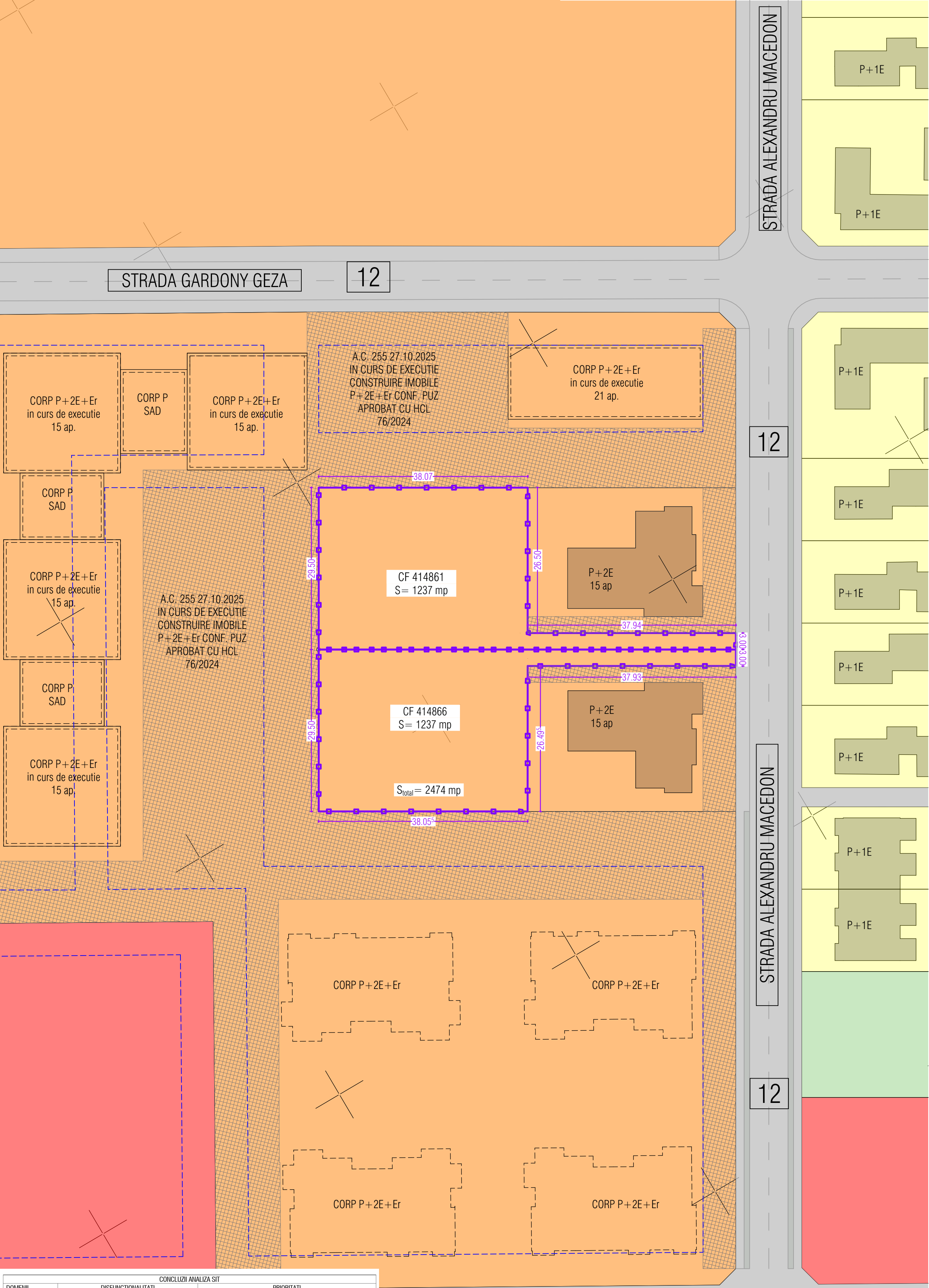
LEGENDA

Specialist RUR	arh. Simina Zbucea	Semnatura				
	S.C. ARHITECTIM S.R.L. CUI 41583840, J 35/ 3336/30.08. 2019 Timisoara, Str. Delfinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro			Beneficiar	S.C. REAL PARTNER S.R.L.	Proiect nr: 101/2026
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:2000	Titlu proiect		Faza:
Sef proiect	arh. Simina Zbucea			MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, comuna Dumbravita, jud. Timis; CF 414861, nr. cad 414861; CF 414866, nr. cad. 414866;		P.U.Z.
Proiectat	arh. Simina Zbucea		Data 06/2026	Titlu plansa		Pl. nr:
Desenat	arh. Irina Zglobiu			Studiu de cvartal		02

PLAN URBANISTIC ZONAL



MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE



DELIMITARI

- Limita proprietate/ Limita PUZ
- Limite cadastrale existente
- Limite de implantare conform PUZ-uri aprobate

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

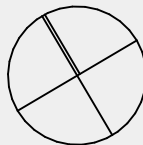
- Zona de locuinte individuale existente
- Zona de locuinte colective/ mixta existente
- Zona servicii existenta
- Zona verde reglementata prin PUZ-uri aprobate
- Zona carosabila existenta
- Amenajare carosabila parcele invecinate

LEGENDA

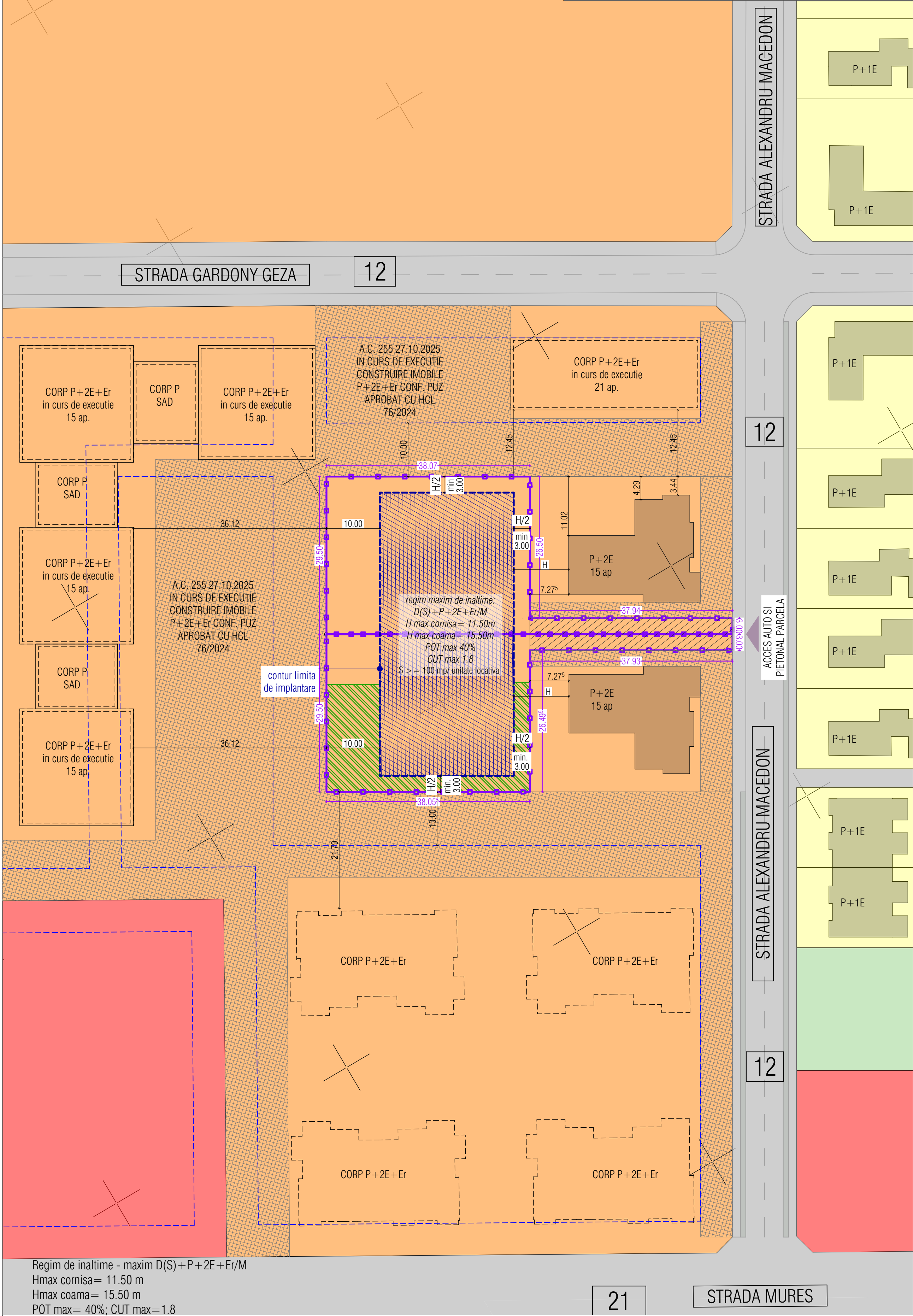
CONCLUZII ANALIZA SIT		
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	Conectivitate sicanata a parcelei cu str. Alexandru Macedon pentru realizarea accesului auto si pietonal.	- Asigurarea accesului auto si pietonal. Asigurarea unui numar optim de locuri de parcare prin folosirea unui sistem de parcare etajata. - Asigurarea conexiunii rutiere si pietonale cu reteaua existenta.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	- Terenul studiat are caracterul unei plombe urbane. - Fiecare teren in parte, (CF 414861 si CF 414866) au suprafete insuficiente pentru construirea unor cladiri colective pentru comunitati durabile, conform PUG Dumbravita. - Lipsa unei integrari functionale si structurale a sitului studiat in cadrul dezvoltarilor existente.	- Utilizarea zonei intr-un mod corect raportat la vecinatatile existente. - Gestionarea impreuna a parcelelor maximizarea acestora - Reglementarea zonei astfel incat sa se integreze functional si estetic in cadrul zonei construite existente
SPATII PLANTATE, AGREMENT	Lipsa unei amenajari urbane, necesara sustinerea unei calitati optime a locuirii.	Asigura calitatii vietii urbane prin amenajarea unei zone prielnice pentru formarea si coagularea unei comunitatii durabile
PROBLEME DE MEDIU	Nu au fost semnalate probleme importante de mediu, zona supusa studiului NU se afla sub incidenta arilor protejate.	Limitele de implantare si mai apoi conditiile de autorizare a cladirii vor avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural si ecologic, pastrand caracterul zonei si asigurand calitatea vietii si a locuirii.
FUNCTIONII	Lipsa de functiuni tertiare, complementare locuirii si asigurarii calitatii vietii.	Deservirea zonelor de locuit propuse si existente cu activitati complementare locuirii.

Specialist RUR	arh. Simina Zbucea	Semnatura		Beneficiar S.C. REAL PARTNER S.R.L.		Proiect nr: 101/2026
	S.C. ARHITECTIM S.R.L. CUI 41583840, J 35/ 3336/30.08. 2019 Timisoara, Str. Delfinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro					
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlu proiect MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 – ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, comuna Dumbravita, jud. Timis; CF 414861, nr. cad 414861; CF 414866, nr. cad. 414866;		Faza: P.U.Z.
Sef proiect	arh. Simina Zbucea			Titlu plansa		Pl. nr: 03
Proiectat	arh. Simina Zbucea		Data 06/2026	Plan situatie existenta		
Desenat	arh. Irina Zglobiu					

PLAN URBANISTIC ZONAL



MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE



DELIMITARI

- Limita proprietate/ Limita PUZ
- Limite cadastrale existente
- Limite de implantare conform PUZ-uri aprobate

ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA

- Zona de locuinte individuale existente
- Zona de locuinte colective/ mixta existente
- Zona servicii existenta
- Zona verde reglementata prin PUZ-uri aprobate
- Zona carosabila existenta
- Amenajare carosabila parcele invecinate

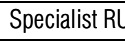
ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUISA

- Zona mixta - locuinte colective cu servicii la parter
- Zona constructibila
- Drum auto si pietonal propus
- Spatiu verde propus in cadrul parcelei studiate

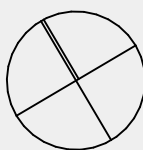
LEGENDA

Regim de inaltime - maxim D(S)+P+2E+Er/M
Hmax cornisa= 11.50 m
Hmax coama= 15.50 m
POT max= 40%; CUT max=1.8
S >= 100 mp/ unitate locativa

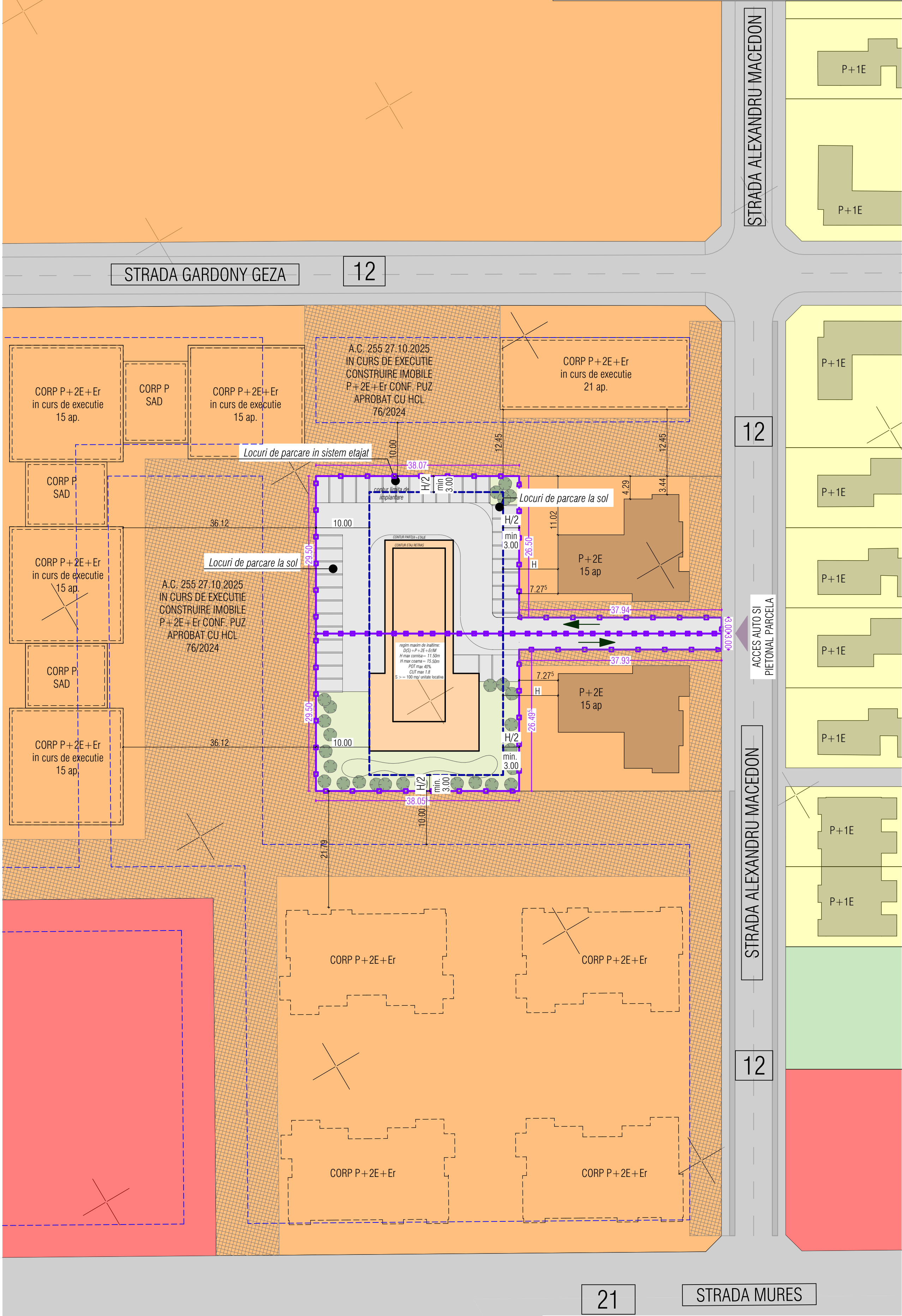
BILANT IN CADRUL PARCELEI DE LOCUINTE COLECTIVE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	S (mp)	% din T	S (mp)	% din T
Constructii – cladire de locuinte colective	0.00	0.00	max 989.60	max 40.00
Circulatii rutiere, alei si parcaje	0.00	0.00	max 989.60	max 40.00
Spatii verzi in cadrul parcelei	0.00	0.00	min 494.80	min 20.00
SUPRAFATA TOTALA TEREN			2474.00	100.00

Specialist RUR	arh. Simina Zbucea	Semnatura					
	S.C. ARHITECTIM S.R.L. CUI 41583840, J 35/ 3336/30.08. 2019 Timisoara, Str. Delfinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro			Beneficiar S.C. REAL PARTNER S.R.L.		Proiect nr: 101/2026	
	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:500	Titlu proiect		MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, comuna Dumbravita, jud. Timis; CF 414861, nr. cad 414861; CF 414866, nr. cad. 414866;
	Sef proiect	arh. Simina Zbucea			Faza:		P.U.Z.
	Proiectat	arh. Simina Zbucea			Titlu plansa		Reglementari urbanistice propuse
	Desenat	arh. Irina Zglobiu		Data 06/2026	PI. nr:		04

PLAN URBANISTIC ZONAL



MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE



DELIMITARI

Limita proprietate/
Limita PUZ

Limite cadastrale
existente

Limite de implantare
conform PUZ-uri
aprobate

Limite de implantare
propusa

ZONIFICARE
FUNCTIONALA
EXISTENTA

Zona de locuinte
individuale existente

Zona de locuinte
colective/ mixta existente

Zona servicii
existenta

Zona verde
reglementata prin
PUZ-uri aprobate

Zona carosabila
existenta

Amenajare
carosabila parcele
invecinate

ZONIFICARE
FUNCTIONALA
PROPUSA

Constructie de
locuinte colective
cu functiuni teritiare
la parter

Drum auto si
pietonal propus

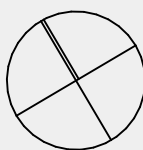
Zona verde propusa

Amenajare
amplasment studiat

LEGENDA

Specialist RUR	arh. Simina Zbucea	Semnatura		Beneficiar	S.C. REAL PARTNER S.R.L.	Proiect nr:	101/2026
	S.C. ARHITECTIM S.R.L. CUI 41583840, J 35/3336/30.08.2019 Timisoara, Str. Delfinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro						
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect		Faza:	
Sef proiect	arh. Simina Zbucea		1: 500	MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, comuna Dumbravita, jud. Timis; CF 414861, nr. cad 414861, CF 414866, nr. cad. 414866;		P.U.Z.	
Proiectat	arh. Simina Zbucea		Data	Titlu plansa		Pl. nr:	
Desenat	arh. Irina Zglobiu		06/2026	Plan mobiliare urbana		05	

PLAN URBANISTIC ZONAL



MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE

STRADA ALEXANDRU MACEDON

STRADA GARDONY GEZA

12

12

STRADA ALEXANDRU MACEDON

12

21

STRADA MURES

DELIMITARI

Limita proprietate/
Limita PUZ

Limite cadastrale
existente

TIPURI DE
PROPRIETATE



Terenuri proprietate publica
de interes local



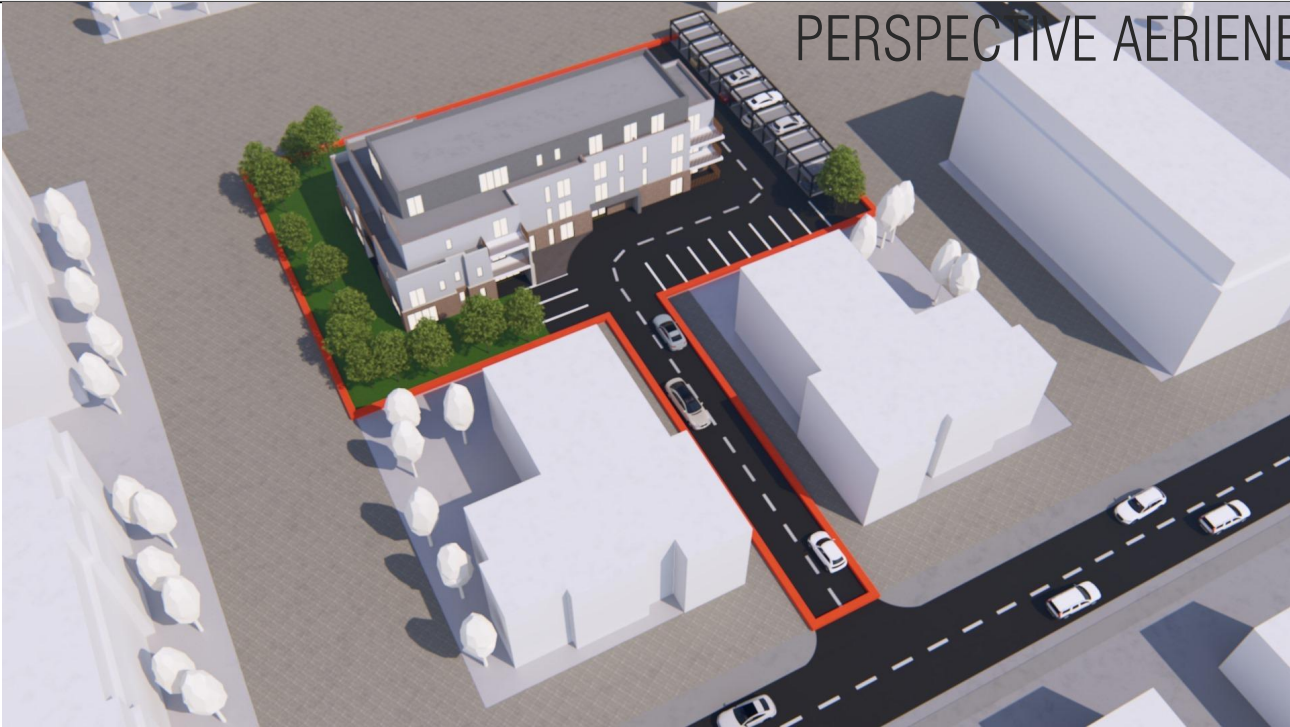
Terenuri proprietate privata
a persoanelor fizice sau
juridice

LEGENDA

Specialist RUR	arh. Simina Zbucea	Semnatura		Beneficiar	S.C. REAL PARTNER S.R.L.	Proiect nr:	101/2026
	S.C. ARHITECTIM S.R.L. CUI 41583840, J 35/3336/30.08.2019 Timisoara, Str. Delfinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro						
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, comuna Dumbravita, jud. Timis, CF 414861, nr. cad 414861, CF 414866, nr. cad. 414866;	Faza:	P.U.Z.
Sef proiect	arh. Simina Zbucea		1: 500				
Proiectat	arh. Simina Zbucea		Data	Titlu plansa	Proprietatea asupra terenurilor	Pl. nr:	06
Desenat	arh. Irina Zglobiu		06/2026				

PLAN URBANISTIC ZONAL

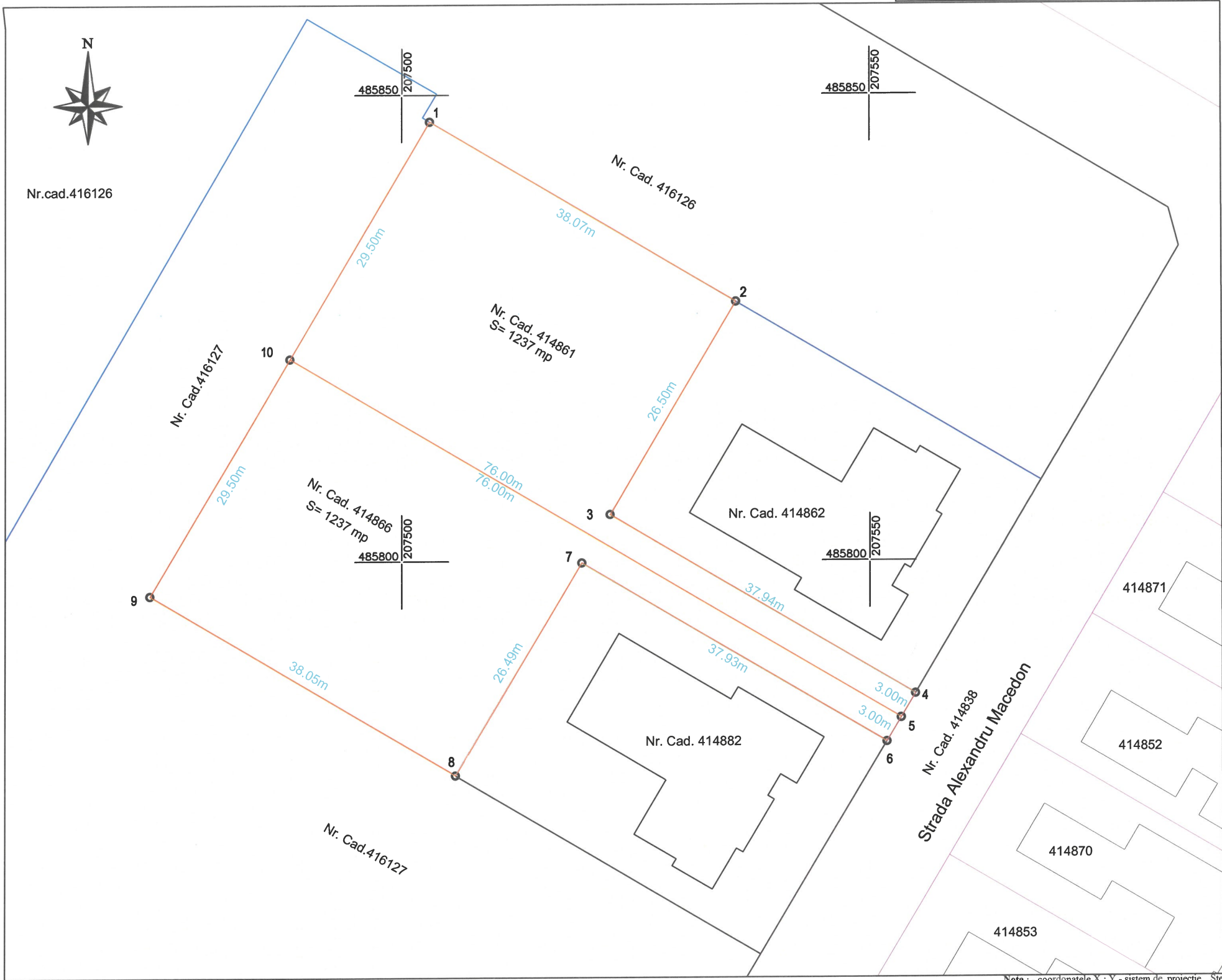
MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR.
69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE



Specialist RUR	arh. Simina Zbucea	Semnatura			
	S.C. ARHITECTIM S.R.L. CUI 41583840, J 35/ 3336/30.08. 2019 Timisoara, Str. Delfinului, nr. 1, camera 1, sc. B, ap. 2, jud. Timis Tel.: 0745438256 / E-mail: proiectare@arhitectim.ro			Beneficiar	S.C. REAL PARTNER S.R.L.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL NR. 69/24.08.2020 - ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE, comuna Dumbravita, jud. Timis; CF 414861, nr. cad 414861; CF 414866, nr. cad. 414866;
Sef proiect	arh. Simina Zbucea			Titlu plansa	Faza: P.U.Z.
Proiectat	arh. Simina Zbucea		Data		Pl. nr:
Desenat	arh. Irina Zglobiu		06/2026	Volumetrie	07

Nr. cadastral	Nr. cadastral nou	Suprafata masurata [mp]	Adresa imobilului
414861 ; 414866		1237 ; 1237	Loc. Dumbravita, str. Alexandru Macedon, nr. 114-116, teren intravilan
Cartea Funciara nr.:	414861 ; 414866	UAT:	Dumbravita, Judetul Timis.

Plan de situatie
Scara 1:500



Inventar de coordonate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	485847.153	207502.942
2	485827.810	207535.731
3	485804.990	207522.259
4	485785.713	207554.935
5	485783.130	207553.412
6	485780.546	207551.888
7	485799.813	207519.213
8	485777.001	207505.740
9	485796.335	207472.964
10	485821.745	207487.953



Nota : - coordonatele X ; Y - sistem de proiectie „Stereographic”
- cota Z - sistem de referinta M. Neagra

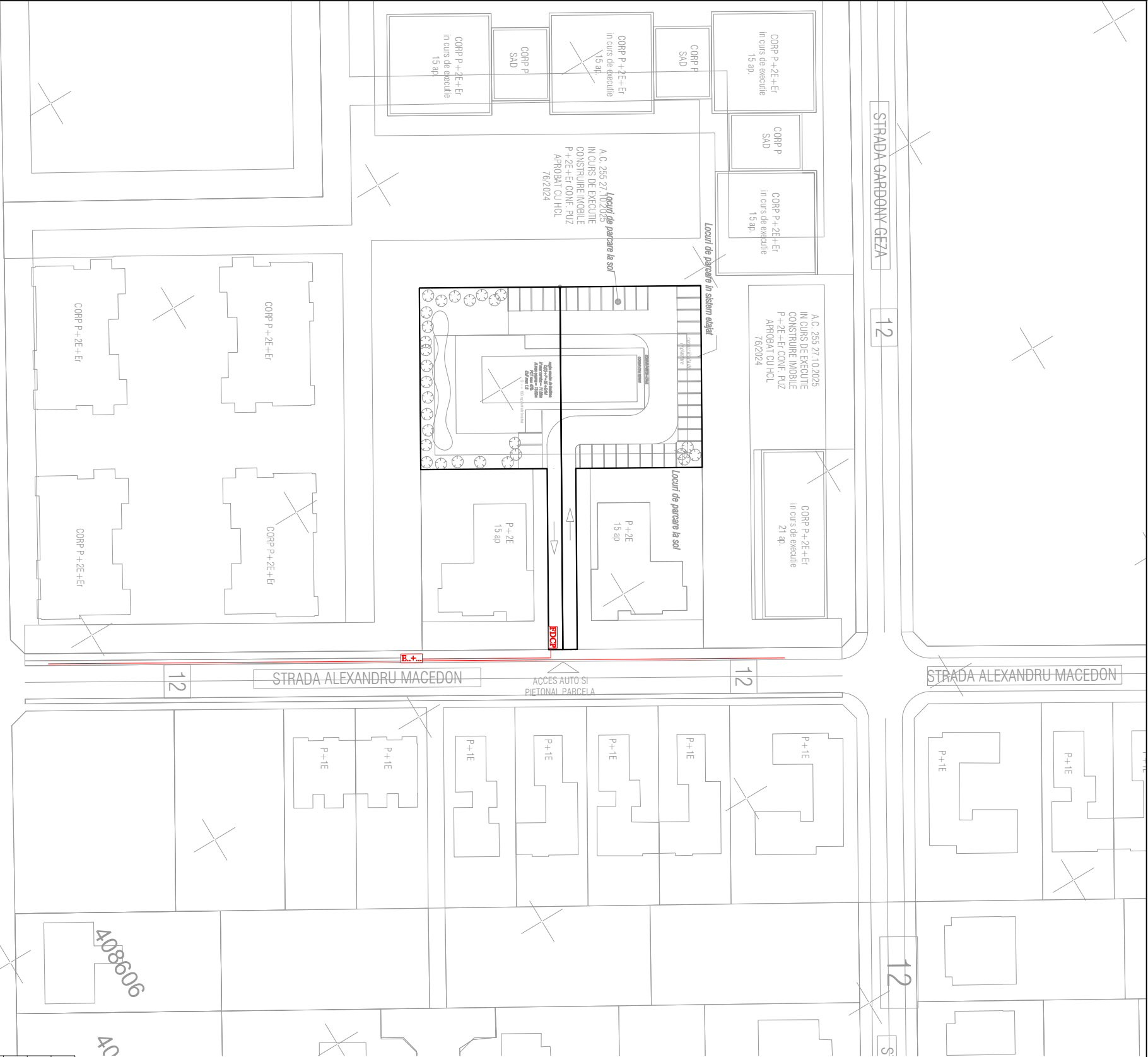
Responsabilitatea identificarii corecte a planurilor parcelare si a
determinarilor topografice revine in totalitate persoanei autorizate

MAIERASIU
ILIE-BENIAMIN

Semnat digital de
Ing. Maierasiu Benjamin
Data: 2026.06.03 13:37:44
+03'00'

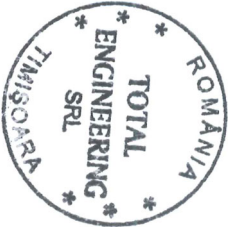
Legenda:	
	Limita de proprietate
	Limita de proprietate parcele invecinate

S.C. RPC TOPOCAD S.R.L. Clasa III, Seria RO-B-J Nr. 2872/23.05.2024 Ing. Maierasiu Benjamin, Cat. B, Seria RO-TM-F, Nr. 0120/28.03.2012		Proiect : "Actualizare PUZ - Aprobat prin HCL nr. 69/24.08.2020 - Zona de locuinte colective", pentru imobilele cu nr. cad. 414861 ; 414866 Locul imobilului : Loc. Dumbravita, str. Alexandru Macedon, nr. 114-116 teren intravilan, jud. Timis , nr.cad. 414861 ; 414866 Beneficiar: SC REAL PARTNER SRL		Proiect nr. 50/2026
Sef proiect	Ing. Maierasiu Benjamin, Cat. B, Seria RO-TM-F, Nr. 0120/28.03.2012	1 : 500	Plan de situatie	
Proiectant				
Desenat				
		Data:12.2025	Plansa nr. 1	



LEGENDA

- FD Firida Distribuite E.+...
- FDCP Firida Distribuite si Contorizare
- Rețea electrică subterană

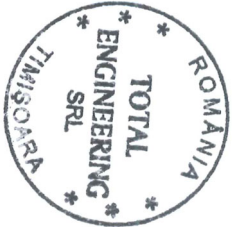


Verificator / Expert		Titlu / Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza nr. / Data				
S.C. ARHITECTIM S.R.L.		PROIECTANT GENERAL			Beneficiar: S.C. REAL PARTNER S.R.L.				
Mlm. Timisoara, Str. Desfranta, nr. 1, Jud. Timis CUI: 41383840, J3535362019, Tel.: 0745458246, email: proiectant@arhitectim.ro		S.C. TOTAL ENGINEERING S.R.L.			Amplasament: Comuna Dumbravita, C.F. Nr. 414866, Nr. Cad. 414866, Județul Timis				
S.C. TOTAL ENGINEERING S.R.L.		PROIECTANT DE INSTALATII			Titlul proiectului: MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 69 / 24.08.2020 - ZONĂ DE LOCUINȚE COLLECTIVE				
Județ Timis, Timisoara, Str. Mariei Marius Cropec, Nr. 14 total.engineering@yahoo.com		Specificație			Titlul planșei: REGLAMENTĂRI INSTALAȚII ELECTRICE				
ȘEF PROIECT		Titlu / Nume	Semnătura	Scara:	Faza:				
PROIECTAT		arb. Zbucea Simina		1:1000	P.U.Z.				
DESENAT		Ing. Lăcătușu Florin		Data:	Pl. nr.:				
		Ing. Lăcătușu Florin		06.2026	IE 01				



LEGENDA

- CM Camin vizitare rețea canalizare menajeră - 1 buc
- CV/P Camin vane rețea alimentare cu apă - 0 buc
- CB Camin bransament rețea apă - 1 buc
- CR Camin racord rețea canalizare - 1 buc
- He Hidrant supratcran Dn 80 - 1 buc
- CM Rețea canalizare menajeră existentă - PVC KG Dn 250 mm
- AP Rețea distributie apă existentă - PEHD Pn 10 Dn 125mm



Verificator / Expert	Titlu / Nume	Semnătura	Cerința	Referat / Expertiza nr. / Data	Pt. nr.:
S.C. ARHITECTIM S.R.L.	PROIECTANT GENERAL			Beneficiar:	S.C. REAL PARTNER S.R.L.
Mlu. Timisoara, Str. Desfructu, nr. 1, Jud. Timis CUI: 41383840, J3533362019, tel.: 0743438246, email: proiectant@arhitectim.ro				Amplasament:	Comuna Dumbravița, C.F. Nr. 414861, Nr. Cad. 414861, Jud. Timis, Timisoara, Str. Mariei Marius Cropec, Nr. 14
S.C. TOTAL ENGINEERING S.R.L.	PROIECTANT DE INSTALATII				Pt. nr.: 101/2026
Specificație	Titlu / Nume	Semnătura	Scara:	Titlul proiectului:	Faza:
ȘEF PROIECT	arb. Zbucea Simina		1:1000	MODIFICARE P.U.Z.	P.U.Z.
PROIECTAT	Ing. Lăcătușu Florin		Data:	APROBAT PRIN H.C.L. NR. 69 / 24.08.2020	
DESENAT	Ing. Lăcătușu Florin		06.2026	- ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE	
				Titlul planșei:	Pl. nr.:
				REGLEMENTĂRI EDILITARE	RE 01
				APĂ ȘI CANAL	