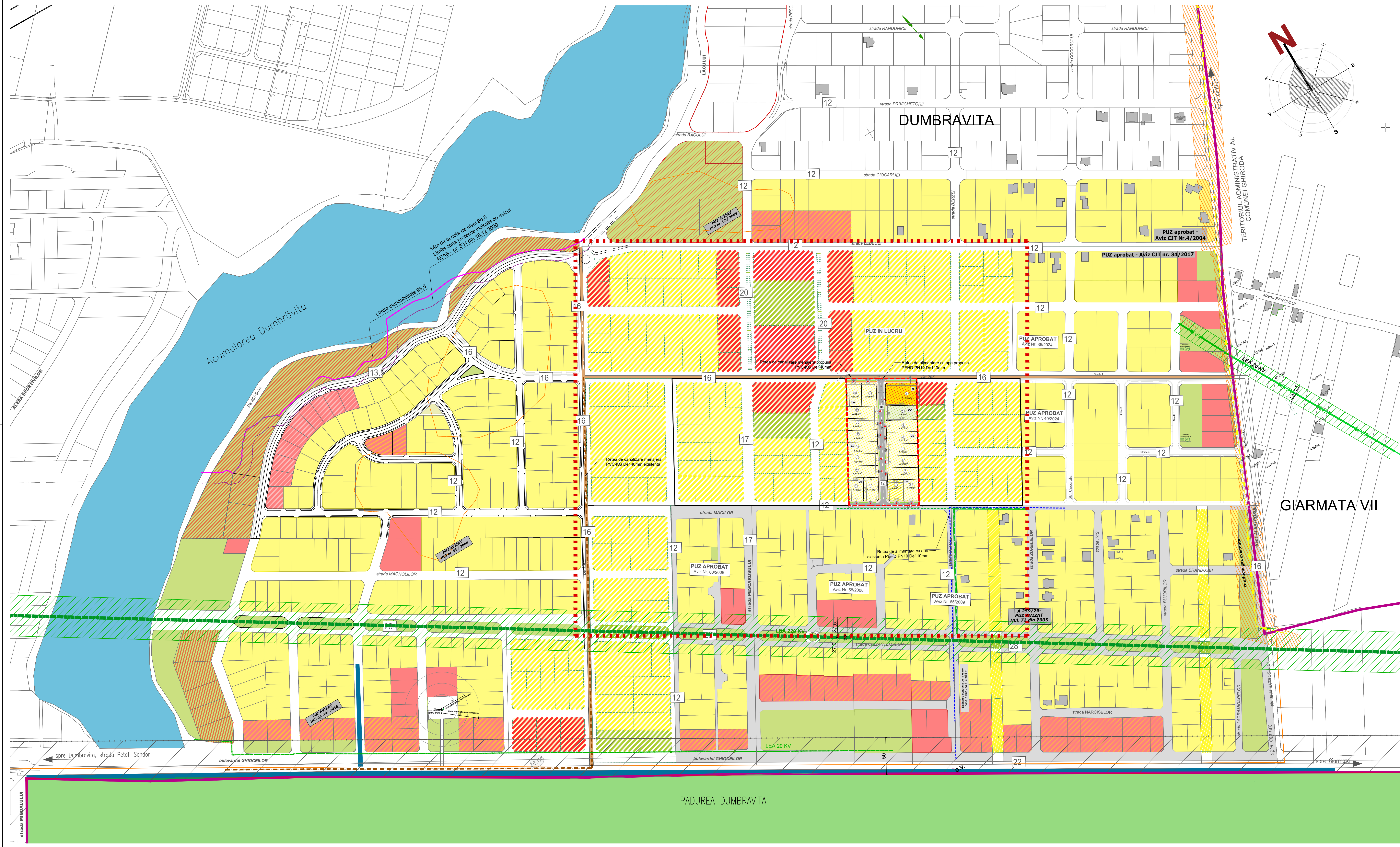




# P.U.Z.

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, extravilan, nr. CF. 400274, nr. CAD. 400274, (top vechi A259/1/3)

## LEGENDA

### LIMITE

- Limita UAT Dumbavita
- Limita zona studiata
- Limita parcela supusa reglementarii
- Limite cadastrale existente
- Limite parcele propuse
- Limita sit arheologic

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

#### EXISTENT

- Zona predominant rezidentiala, regimredus de inaltime: maxim D(S)+P+1E
- Locuinte unifamiliale (izolate, cuplate, insiruite)
- Zona predominant rezidentiala, regimredus de inaltime: maxim D(S)+P+1E
- Locuinte in condominiu si dotari aferente
- Zona pentru institutii publice, servicii si dotari de interes public
- Zona spatii plantate, agrement, sport
- Zona pentru institutii publice, servicii si dotari de interes public
- Subzona Agrement si sport
- Padurea Dumbavita
- Lac de acumulare Dumbavita
- Canale de desecare ANIF
- Construcții edificate existente (regim maxim de inaltime P+1E+M)

#### PROPOS

- LU** Zona de locuire individuala propusa
- TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat
- M** Zona de dotari si servicii publice la parter / locuinte la etaj (maxim 2U.L./parcela) propusa
- TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat
- ZV** Spatii verzi propuse, se intabuleaza in CF ca spatiu verde,

### STUDIUL DE CVARTAL

- Zona de locuire individuala de perspectiva
- Zona de locuire individuala de perspectiva
- Zona de dotari si servicii publice de perspectiva
- Zona verzi de perspectiva

### CAI DE CIRCULATII

- Drum de exploatare existent (De 258)
- Drumuri reglementate prin doc de urbanism
- Drum propus (Trotuar / zona verde / carosabil)
- Drumuri de acces propuse in Studiul de cvartal
- Profil stradal existent / reglementat
- Acces auto pe parcela

### ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

- Retea GAZ
- Conducta apa existenta (PEHD PN10 De110)
- Conducta canalizare menajera existenta (PVC-KG De140 / DN 160)
- Linie electrica aeriana 0.4kV in exploatare (LEA) existenta (zona de protectie 1m din ax)
- Retea LEA 20KV
- Linie electrica 220 KV in exploatare (LEA) existenta (zona de protectie 55m )

### ZONE DE PROTECTIE

- Zona de protectie retele electrice
  - LEA 220 KV 55m
  - LEA 20 KV 24m
- Zona de protectie retele gaze naturale
- Zona de protectie Padure (50m) - conform PUG Dumbavita

|                                  |  |                                                                                                                                                                    |  |                                                    |  |                                  |  |
|----------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------|--|----------------------------------|--|
| <b>FISHER</b><br>arhitect design |  | S.C. FISHER-ARCHITECT DESIGN S.R.L.<br>str. bul. Celesii nr. 45 camera 3<br>300 280 RD. TIMISOARA<br>tel. +40-744690772<br>e-mail: fisherarchitectdesign@gmail.com |  | Beneficiar:<br><b>BERKE DORIN</b>                  |  | Nr. proiect:<br><b>U53 /2019</b> |  |
| PROIECTAT                        |  | arh. Loredana PESCARU                                                                                                                                              |  | Data:                                              |  | Faza:<br><b>P.U.Z.</b>           |  |
| DESENAT                          |  | arh. Loredana PESCARU                                                                                                                                              |  | Titlu planșă:<br><b>ANALIZA STUDIUL DE CVARTAL</b> |  | Etapa 3<br><b>U53.07</b>         |  |
|                                  |  |                                                                                                                                                                    |  | 1:2000                                             |  |                                  |  |
|                                  |  |                                                                                                                                                                    |  | Mar-28                                             |  |                                  |  |
|                                  |  |                                                                                                                                                                    |  | 1160 X 594                                         |  |                                  |  |



# P.U.Z.

Jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, extravilan, nr. CF. 400274, nr. CAD. 400274, (top vechi A259/1/3)

## LEGENDA

### LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita parcela supusa reglementarii si propusa pentru introducere in intravilan
- Limita cadastrale existente
- Limita parcele propuse
- Zona de implantare a constructiilor
- Lu: - retragere aliniament front principal = 6.00m,  
- retragere la front secundar pentru loturile de colt = 6.00m  
- retragere posteriora = 10.00m  
- retragere laterala = 2.0m pentru constructii P, P+M si P+1E  
= h/2 m pentru constructii P+1E+M
- M: - retragere aliniament = 6.00m,  
- retragere la front secundar pentru loturile de colt = 6.00m  
- retragere posteriora = 10.00m  
- retragere laterala = 6.0m

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

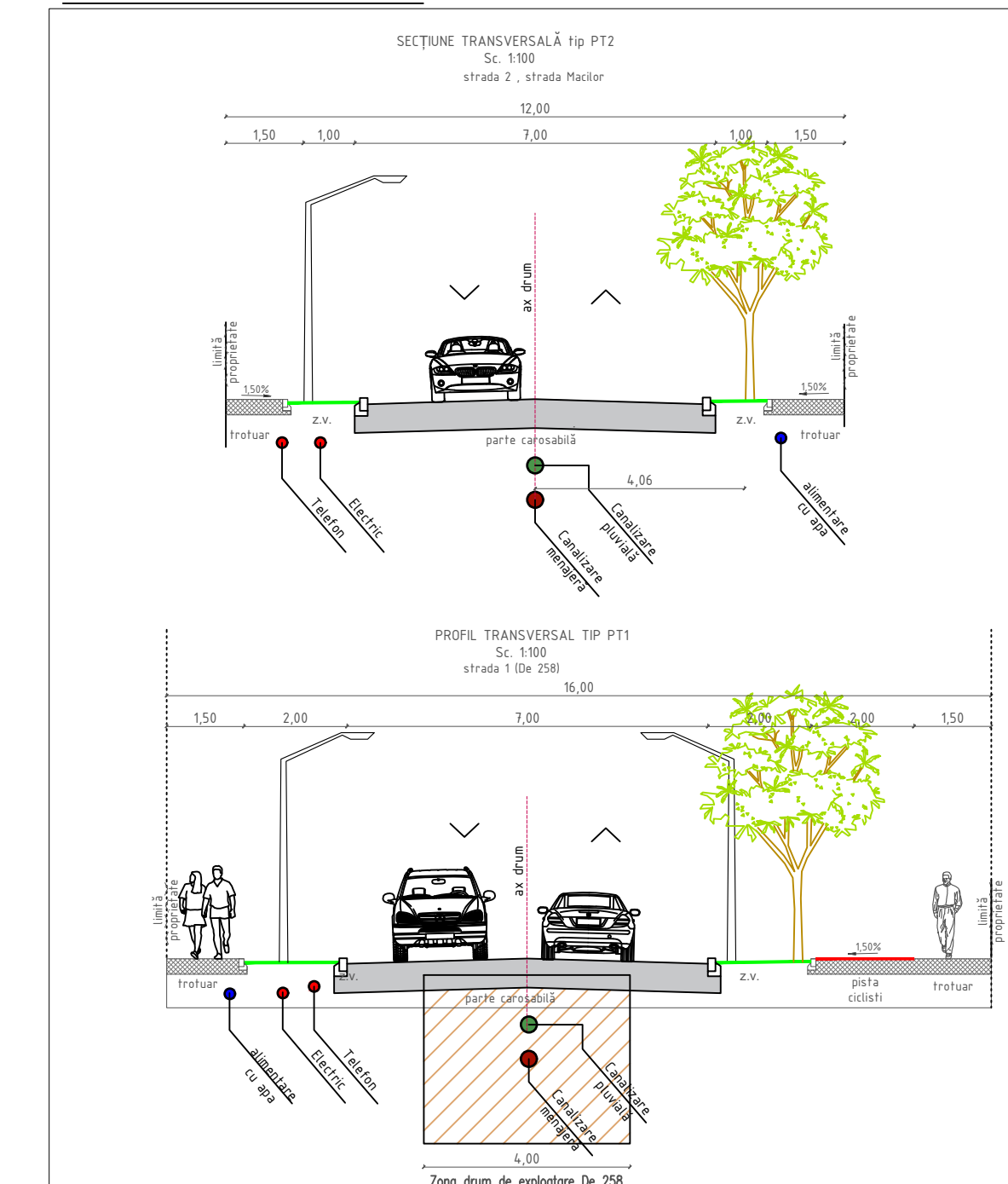
- Parcele pentru locuinte reglementate prin documentatii de urbanism
- Parcele pentru dotari, servicii si locuinte reglementate prin documentatii de urbanism
- Parcele pentru zona verde reglementate prin documentatii de urbanism
- Constructii edificate existente (regim maxim de inaltime P+1E+M)
- Lu: Zona de locuire individuala propusa  
TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat/cuplat pe o latură
- M: Zona de dotari si servicii publice la parter / locuinte la etaj (maxim 2U.L./parcela) propusa  
TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat
- ZV: Spatii verzi propuse, se intabuleaza in CF ca spatiu verde,
- Zona de locuire individuala de perspectiva
- Zona de dotari si servicii publice de perspectiva
- Zona verzi de perspectiva

### CAI DE CIRCULATII

- Drum de exploatare existent (De 258)
- Strazi in intravilan reglementate prin documentatii de urbanism
- Cc: Drum propus (Trotuar / zona verde / carosabil)
- Acces auto pe parcela
- Profil stradal existent / reglementat

| Simbol | Funciune                                                           | SITUATIA EXISTENTA |       | SITUATIA PROPUISA |        | INDICI URBANISTICI |      |                   |                                |                    |
|--------|--------------------------------------------------------------------|--------------------|-------|-------------------|--------|--------------------|------|-------------------|--------------------------------|--------------------|
|        |                                                                    | suprafata (mp)     | %     | suprafata (mp)    | %      | POT                | CUT  | REGIM DE INALTIME | H max cornisa/atic etaj retras | H max coama / atic |
|        | CF NR. 400274                                                      |                    |       |                   |        |                    |      |                   |                                |                    |
|        | Total suprafata teren PUZ                                          | 16200              | 100%  | 16200             | 100%   |                    |      |                   |                                |                    |
| Lu     | Zona de locuinte individuala                                       | 0                  | 0.00% | 11,040            | 68.15% | 35%                | 1,00 | P+1E+M            | 8m                             | 12m                |
| M      | Dotari si servicii publice la parter / locuinte la etaj (max 2U.L) | 0                  | 0.00% | 1,275             | 7.87%  | 40%                | 1,2  | P+1E+M            | 8m                             | 12m                |
| ZV     | Zona verde                                                         | 0                  | 0.00% | 828               | 5.11%  | 10%                | 0,10 | P                 | 3,0m                           | 3,5m               |
| Cc     | Circulatii si zone verzi de aliniament                             | 0                  | 0.00% | 3,057             | 18.87% |                    |      |                   |                                |                    |

### PROFIL TRANSVERSAL



|                                   |  |  |  |                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                   |  |                                   |  |
|-----------------------------------|--|--|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|-----------------------------------|--|-----------------------------------|--|
| <b>FISHER</b><br>architect design |  |  |  | S.C. FISHER ARCHITECT DESIGN S.R.L.<br>str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3<br>300366 RO - TIMISOARA<br>tel: +40-744600772<br>e-mail: fisherarchitectdesign@gmail.com |  |  |  | Beneficiar:<br><b>BERKE DORIN</b> |  | Nr. proiect:<br><b>U53 / 2019</b> |  |
| SPECIFICATIE                      |  |  |  | Nume                                                                                                                                                               |  |  |  | SEMNAURA                          |  | 1:1000                            |  |
| SPECIALIST RUR                    |  |  |  | arh. Loredana PESCARU                                                                                                                                              |  |  |  | Data:                             |  | Mar-26                            |  |
| PROIECTAT                         |  |  |  | arh. Loredana PESCARU                                                                                                                                              |  |  |  | Titlu planşa:                     |  | REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE  |  |
| DESENAT                           |  |  |  |                                                                                                                                                                    |  |  |  | 840 X 594                         |  | Etapa 3                           |  |
|                                   |  |  |  |                                                                                                                                                                    |  |  |  |                                   |  | U53.03                            |  |



P.U.Z.

Jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, extravilan, nr. CF. 400274, nr. CAD. 400274, (top vechi A259/1/3)

LEGENDA

LIMITE

- Limita parcela supusa reglementarii si introducere in intravilan
- Limite cadastrale existente
- Limite parcele propuse
- Parcele de perspectiva

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Parcele propuse pentru locuinte individuale si functiuni complementare
- Spatii verzi propuse, se intabuleaza in CF ca spatiu verde
- Canal ANIF existent (zona de protectie 2m)

CAI DE CIRCULATII

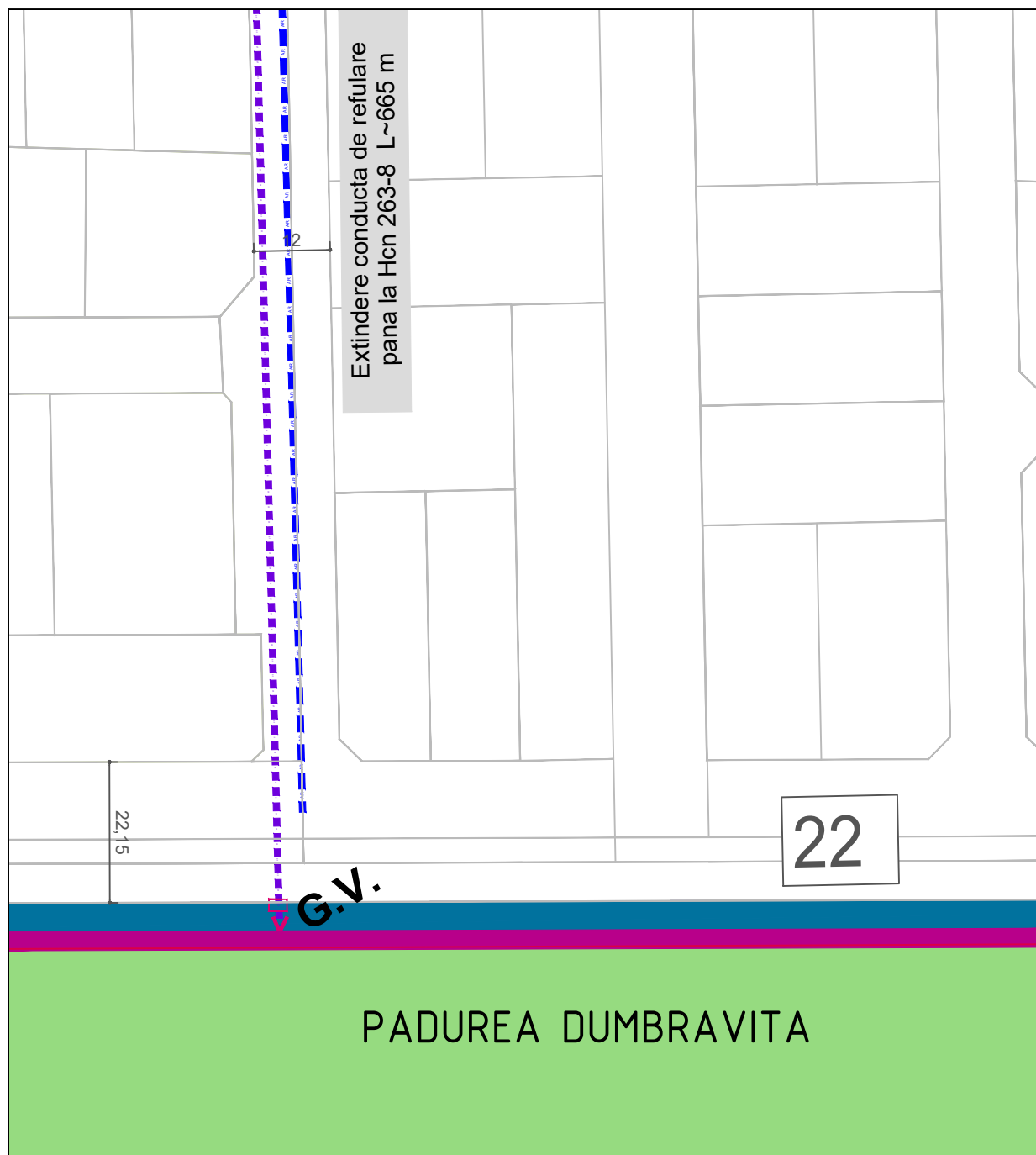
- Drumuri in intravilan
- Drum de exploatare existent (De 252, De 258)
- Drum propus (Trotuar / zona verde / carosabil)
- Zona rezervata pentru largire drum

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

- Conducta apa existenta (A Ø110)
- Conducta canalizare menajera existenta (De 140 / DN 160)
- Conducta apa propusa PE 110mm, L=315m
- Conducta canalizare menajera propusa PVC-KG DE140 mm, L=315m
- Conducta canalizare ape pluviale propusa, L=315m
- Conducta de refulare ape pluviale
- C.m. Camin de vizitare canal menajer propus
- C.v. Camin vane propus
- B.R. Bazin colectare ape pluviale (V=20 mc)
- Hidrant supratieran Dn 80mm propus (3 buc)
- G.V. Gura de varsare in Hcn
- Bazin ape pluviale pe fiecare parcela

SEMNE GRAFICE

- Constructii edificate existente
- Acces auto pe parcela
- Profil stradal existent / reglementat



Detalii de evacuare ape pluviale in canal ANIF  
scara 1:1000

S.C. MELVIN S.R.L.  
calea ARADULUI, Nr. 23/25  
300088 Timisoara-Romania

**FISHER**  
arhitect design

S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.  
str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3  
300356 RO - TIMISOARA  
tel: +40-744690772  
e-mail: fisherarchitectdesign@gmail.com

Beneficiar:  
**BERKE DORIN**

Nr. proiect:  
**U53 /2019**

| SPECIFICATIE | NUME                  | SEMNAȚURA | 1:2000 | Data:  | Proiect: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE    | Faza: P.U.Z.     |
|--------------|-----------------------|-----------|--------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| PROIECTAT    | arh. Loredana PESCARU |           |        | Mar-26 | Amplasament: Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, CF nr. 400274, nr. cad. 400274 | Etapa 3          |
| DESENAT      | ing. Daniel PESCARU   |           |        |        | Titlu planșă: <b>REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE PROPUSE</b>                            | Pl.nr.: U53.04.1 |



# P.U.Z.

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, extravilan, nr. CF. 400274, nr. CAD. 400274, (top vechi A259/1/3)

## LEGENDA

### LIMITE

- Limita parcela supusa reglementarii si introducere in intravilan
- Limite cadastrale existente
- Limite parcele propuse
- Parcele de perspectiva

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Parcele propuse pentru locuinte individuale si functiuni complementare
- Constructii edificate existente

### CAI DE CIRCULATII

- Drumuri in intravilan /propus
- De 252 Drum de exploatare existent (De 252)
- 12 Profil stradal existent / reglementat
- Acces auto pe parcela

### ECHIPARE ELECTRICA

#### EXISTENT

- Linie electrica 0,4kV in exploatare (LEA) existenta
- Linie electrica 0,4 KV in exploatare (LES) existenta
- Linie electrica 220 KV in exploatare (LEA) existenta (Zona de protectie 55m)

#### PROPOS

- Linie electrica subterana (LES) joasa tensiune 0,4 kV
- Canalizatie telecomunicatii - 2 x PVC-M D90mm
- Traseu cablu subteran pentru iluminatul public
- Stalp de iluminat public , metalic, h=11m, echipat cu un corp de iluminat cu sursa LED 60W / halogenuri metalice 125W

**NOTA :**  
Proprietarii parcelelor vor incheia contract cu operatorul de distributie al energiei electrice din zona

S.C. MELVIN S.R.L.  
calea ARADULUI, Nr. 23/25  
300088 Timisoara-Romania  
ing. Daniel PESCARU ATESTAT ANRE 202312489/2023

**FISHER**  
arhitect design

S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.  
str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3  
300 358 RO - TIMISOARA  
tel. +40-744690772,  
e-mail: fisherarhitectdesign@gmail.com

Beneficiar:  
**BERKE DORIN**

Nr. proiect:  
**U53 /2019**

| SPECIFICATIE   | NUME                  | SEMNATURA | 1:1000    |
|----------------|-----------------------|-----------|-----------|
| SPECIALIST RUR | arh. Loredana PESCARU |           | Data:     |
| PROIECTAT      | ing. Daniel PESCARU   |           | Mar-26    |
| DESENAT        |                       |           | 594 X 420 |

Proiect:  
**ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Amplasament:  
**Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, CF nr. 400274, nr. cad. 400274 (A 259/1/3)**

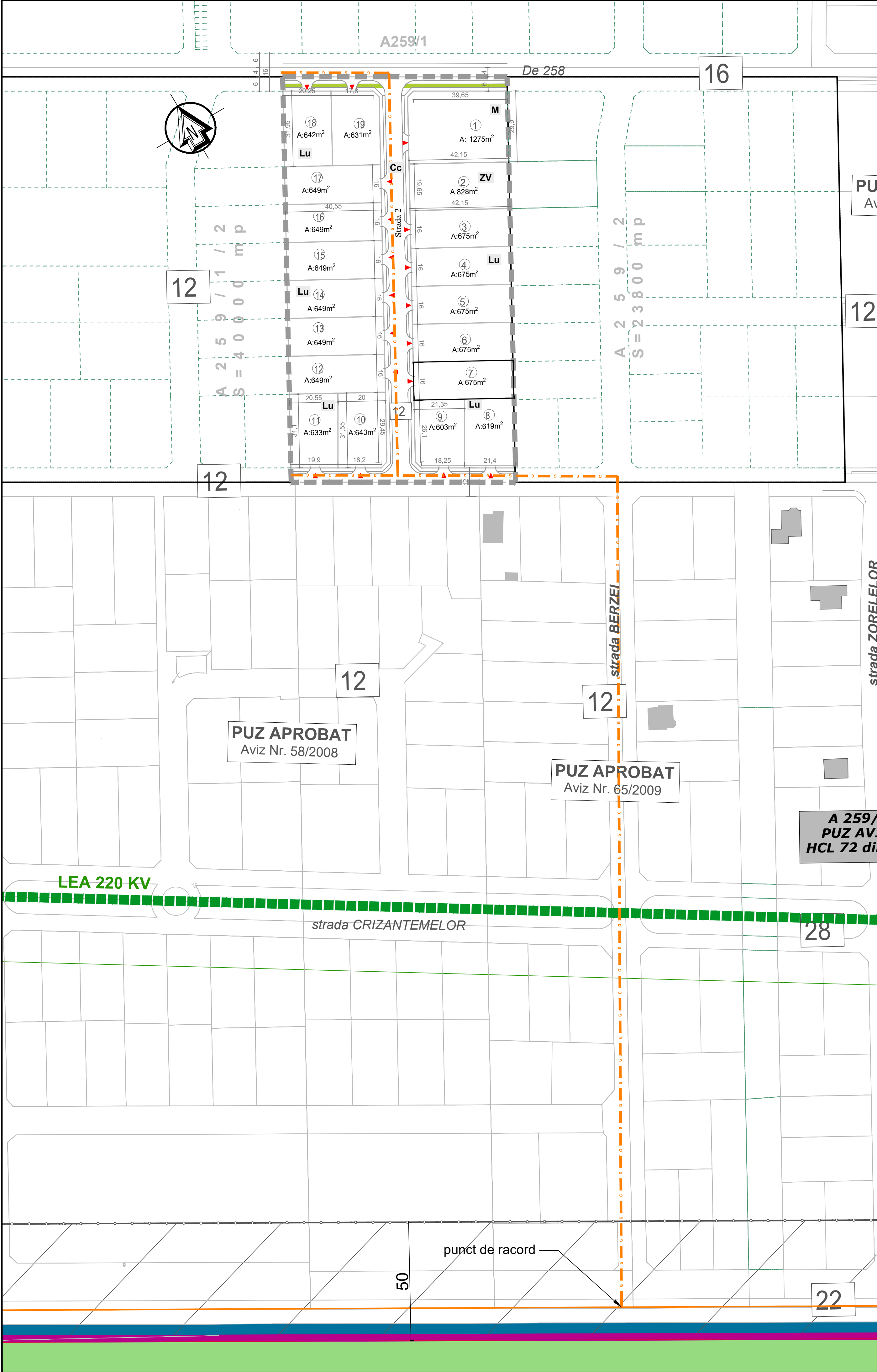
Faza:  
**P.U.Z.**

**Etapa 3**

Titlu plansa:  
**REGLEMENTARI ECHIPARE ELECTRICA PROPU SA**

Pl.nr.:  
**U53.04.2**

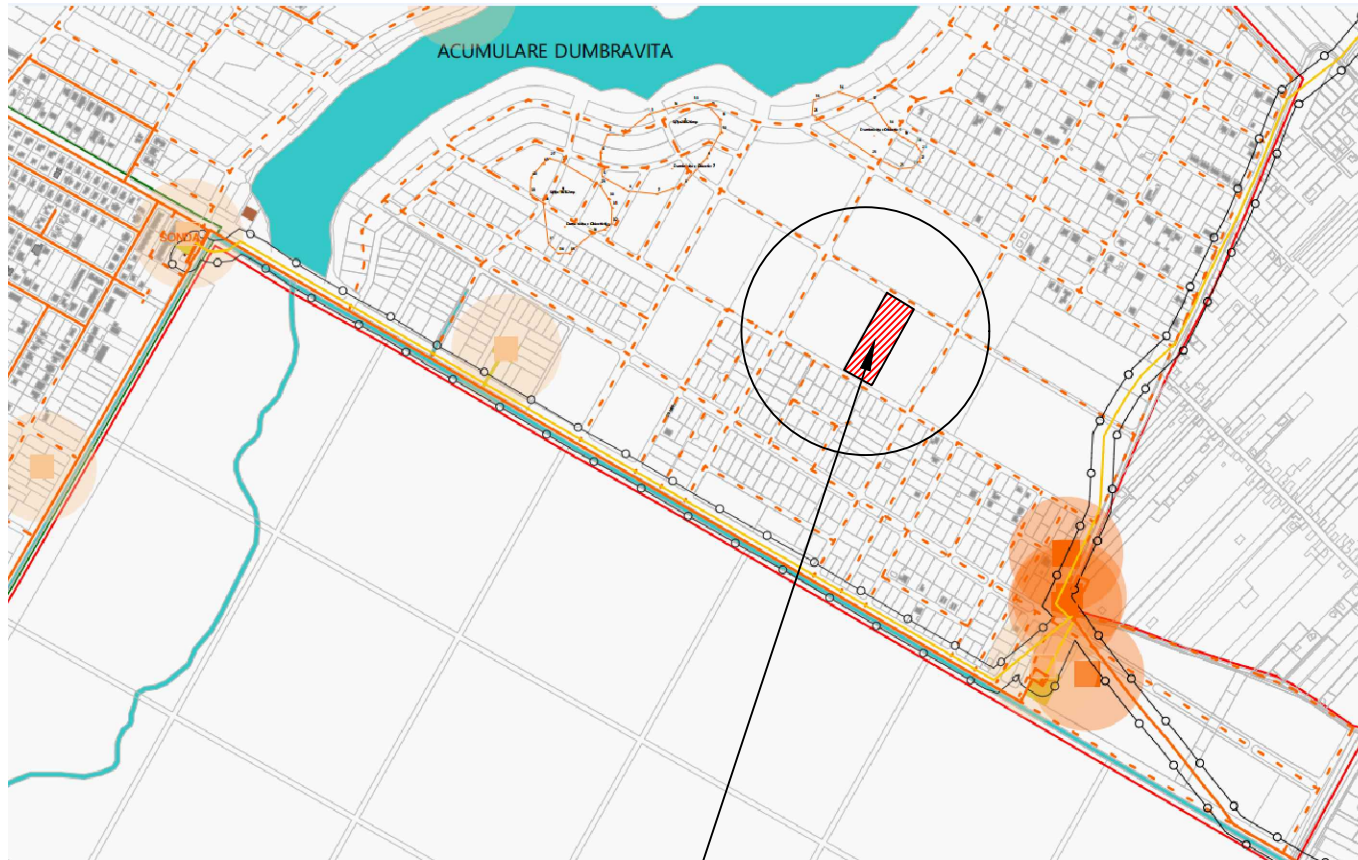




P.U.Z.

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, extravilan, nr. CF. 400274, nr. CAD. 400274, (top vechi A259/1/3)

EXTRAS DIN PUG Comuna Dumbravita, aprobat cu HCL nr.140/25.10.2023  
Plansa Reglementari retele de gaz si sonde nr. U04.08



ZONA STUDIATA

LEGENDA

- LIMITE

---

 Limita parcela supusa reglementarii

---

 Limite cadastrale existente

---

 Limite parcele propuse

---

 Parcele de perspectiva

ZONIFICARE FUNCTIONALA

Parcele propuse pentru locuinte individuale si functiuni complementare

 Constructii edificate existente

CAI DE CIRCULATII

Drumuri in intravilan /propus

De 252

 Drum de exploatare existent (De 252)

12

 Profil stradal existent / reglementat

+

 Acces auto pe parcela

ECHIPARE CU GAZE NATURALE

EXISTENT

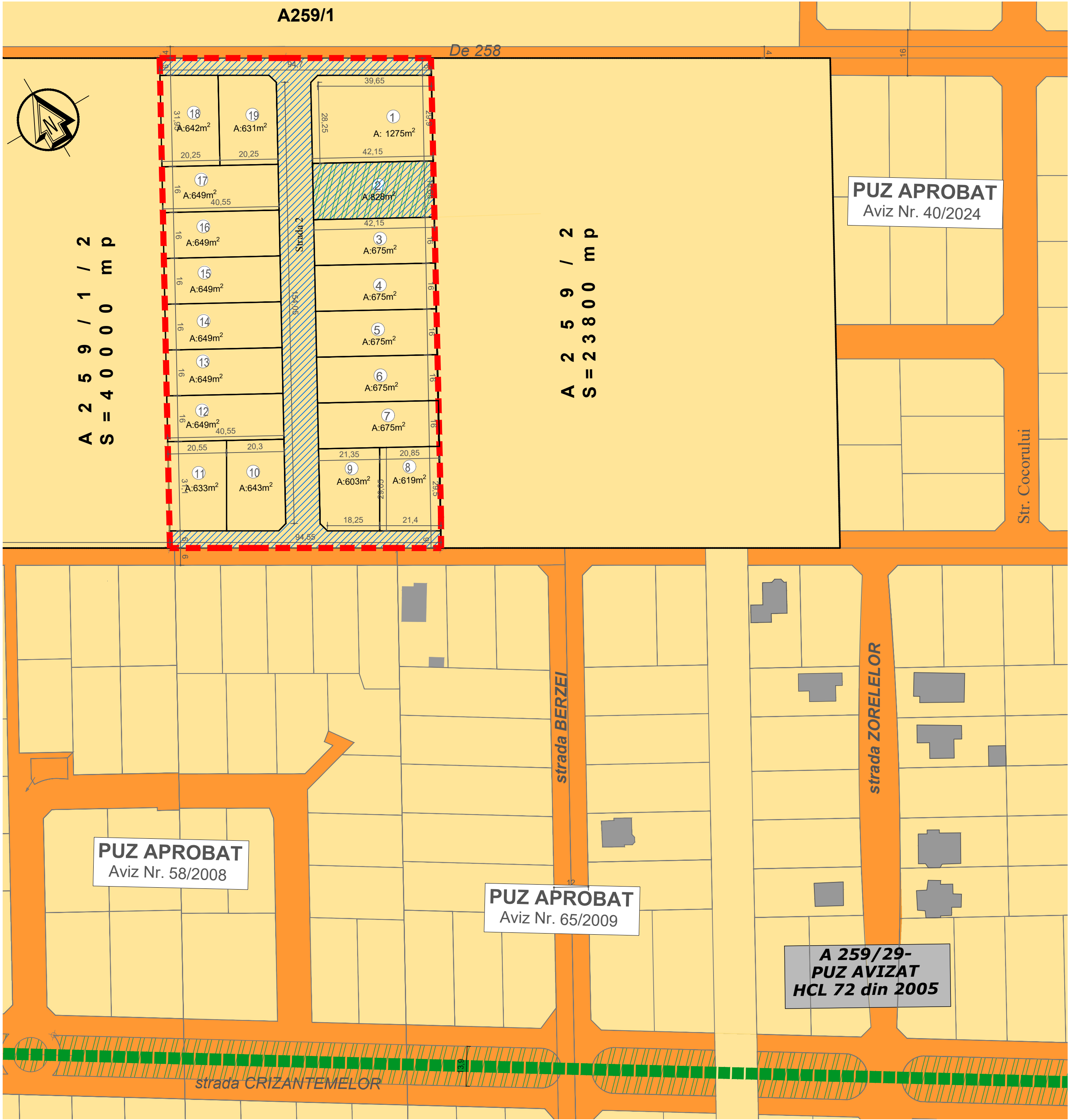
 Conducta gaze naturale existenta

PROPOS

 Conducta gaze naturale propusa PE100 D90mm, L = 700m

|                                                                                                                                                   |                       |                                                                                                                                                                      |           |                                                                                                       |  |                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|
| PROIECTANT DE SPECIALITATE: SC MELVIN SRL<br>Timisoara, strada Calea Aradului nr. 23 ap. 25<br>Ing. inst. Daniel PESCARU, AUT. GRAD PGD 204240097 |                       |                                                                                                                                                                      |           | Beneficiar:<br><b>BERKE DORIN</b>                                                                     |  | Nr. proiect:<br><b>U53 /2019</b> |
|                                                                                                                                                   |                       | S.C. FISHER ARCHITECT DESIGN S.R.L.<br>str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3<br>300 358 RO - TIMISOARA<br>tel. +40-744690772,<br>e-mail: fisherarchitectdesign@gmail.com |           | Proiect:<br>ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE                |  | Faza:<br><b>P.U.Z.</b>           |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                      | NUME                  | SEMNATURA                                                                                                                                                            | 1:1000    | Amplasament:<br>Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, CF nr. 400274, nr. cad. 400274 (A 259/1/3) |  | <b>Etapa 3</b>                   |
| SPECIALIST RUR                                                                                                                                    | arh. Loredana PESCARU |                                                                                                                                                                      | Data:     | Titlu plansa:                                                                                         |  | Pl.nr.:                          |
| PROIECTAT                                                                                                                                         | Ing. Daniel PESCARU   |                                                                                                                                                                      | Mar-26    | <b>REGLEMENTARI ECHIPARE CU GAZE NATURALE PROPUSE</b>                                                 |  | <b>U53.04.3</b>                  |
| DESENAT                                                                                                                                           |                       |                                                                                                                                                                      | 594 X 594 |                                                                                                       |  |                                  |





# P.U.Z.

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, extravilan, nr. CF. 400274, nr. CAD. 400274, (top vechi A259/1/3)

## LEGENDA

### LIMITE

Limita parcela supusa reglementarii si propusa pentru introducere in intravilan

Limite cadastrale existente

Limite parcele propuse

### TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

#### TERENURI PROPRIETATE PRIVATA

Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

#### TERENURI PROPRIETATE PUBLICA

Teren proprietate publica de interes local

### CIRCULATIA TERENURILOR

Teren din domeniul privat ce trece in domeniul public

| BILANT TERITORIAL                                           | Existent |      | Propus |         |
|-------------------------------------------------------------|----------|------|--------|---------|
| Teren proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice | 16,200   | 100% | 12,315 | 76.02%  |
| Terenuri ce se intentioneaza a fi trecut in domeniul public |          |      | 3,885  | 23.98%  |
| Total teren PUZ                                             | 16,200   | 100% | 16,200 | 100.00% |

### OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

| DOMENII                                            | DIMENSIUNI |    | CATEGORIA DE INTERES |
|----------------------------------------------------|------------|----|----------------------|
| Spatii verzi propuse                               | 828        | mp | locala               |
| Cai de circulatii propuse                          | 3057       | mp | locala               |
| Retea de alimentare cu apa propusa                 | 315        | ml | locala               |
| Retea de canalizare menajera propusa               | 315        | ml | locala               |
| Retea ape pluviale propusa                         | 315        | ml | locala               |
| Retea de alimentare cu curent electric LES propusa | 315        | ml | locala               |
| Iluminat public                                    | 315        | ml | locala               |

Terenuri cu interdictie de construire avand destinatia de spatiu verde (se vor intabula ca spatiu verde in CF)



**FISHER**  
arhitect design

arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting

S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.

str. bul. Celarii nr. 45 camera 3

300 358 RO - TIMISOARA

tel. +40-744690772,

e-mail: fisherarhitectdesign@gmail.com

Beneficiar:

**BERKE DORIN**

Nr. proiect:

**U53 /2019**

Proiect:

ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Faza:

**P.U.Z.**

Amplasament:

Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, CF nr. 400274, nr. cad. 400274 (A 259/1/3)

Etapa 3

Titlu plansa:

**PROPRIETATE TERENURI.**

Pl.nr.:

**U53.05**

Obiective de utilitate publica

PROIECTAT

arh. Loredana PESCARU

SEMNATURA

1:1000

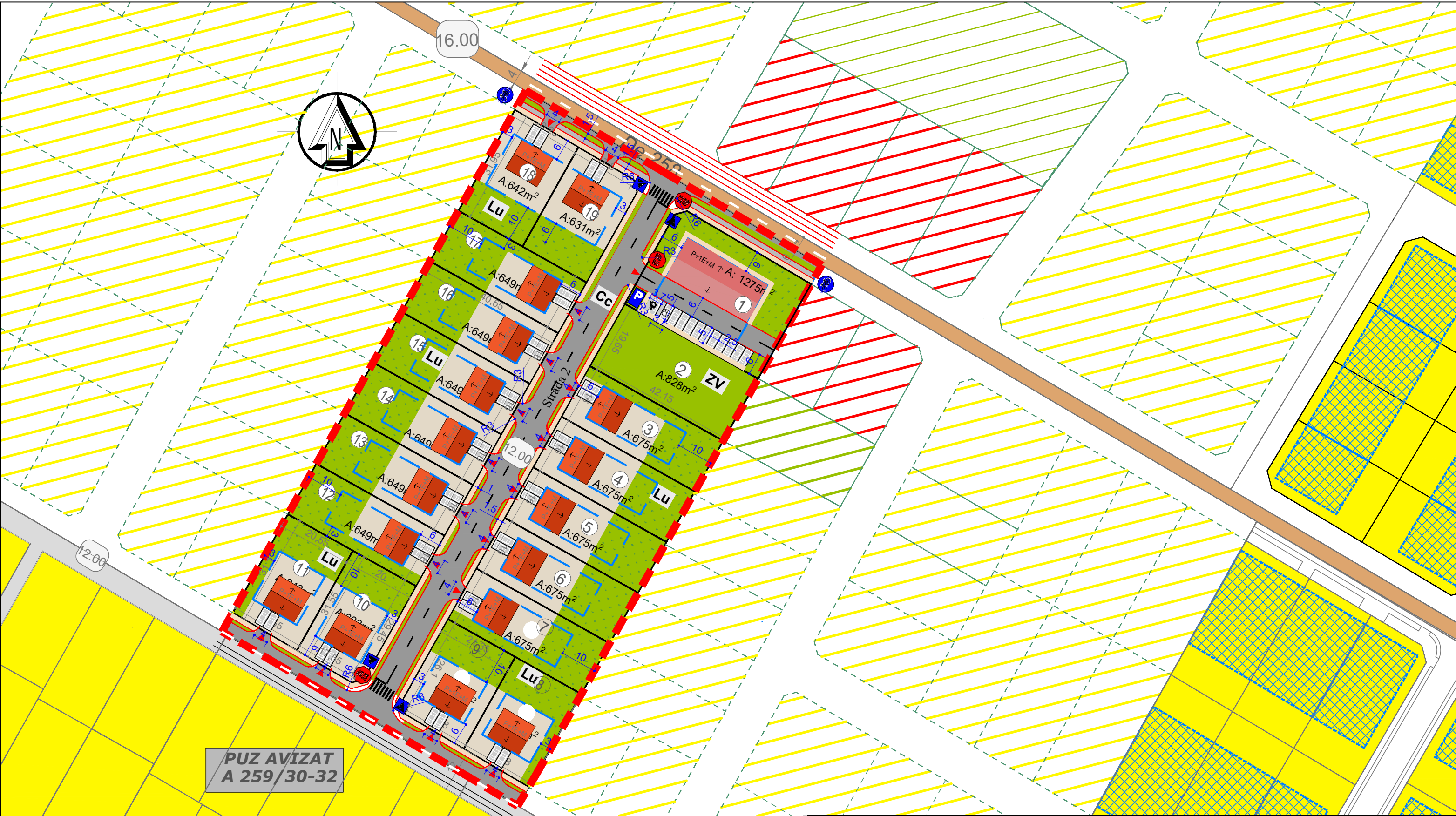
Data:

Mar-26

DESENAT

594 X 420





**Calcul locuri de parcare:**  
**2 x 17 (parcele locuinte) + 12 (parceta dotari/servicii)**  
**TOTAL: 46 locuri de parcare**

5,0  
2,5  
Loc de parcare 2,5 m x 5,0 m

5,0  
3,70  
Loc de parcare pentru persoane cu dizabilități  
3,7 m x 5,0 m

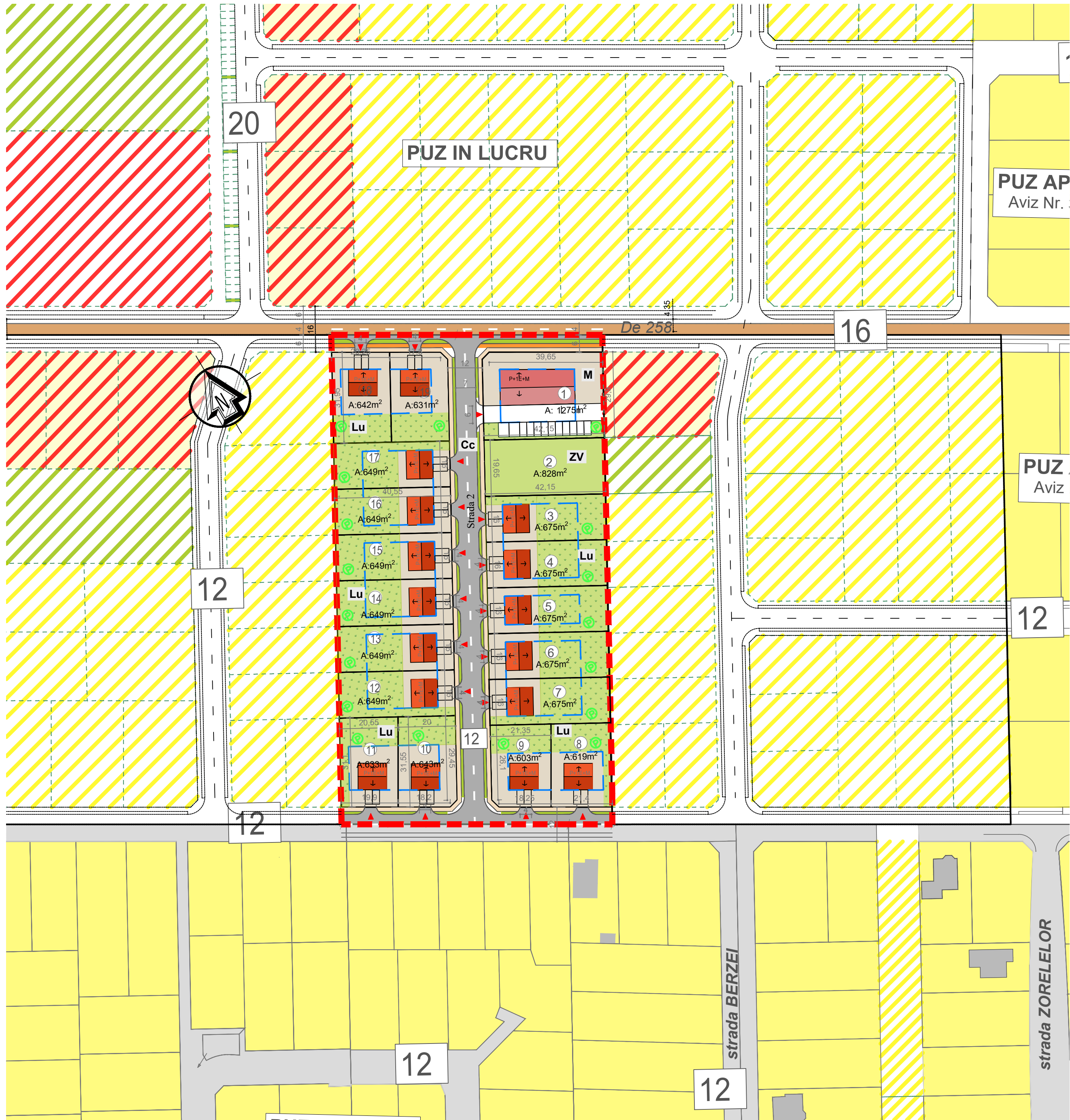
5,0  
3,70  
Loc de parcare mama si copilul  
3,7 m x 5,0 m

**LEGENDĂ:**

- Loc de parcare
- Trotuar
- Zonă verde
- Pistă biciclete
- Indicator tip B2 - OPRIRE
- Indicator tip G1 - TRECERE PENTRU PIETONI
- Indicator tip G34 - PARCARE
- Indicator tip D8 - PISTĂ PENTRU BICICLETE

|             |                       |           |                 |                    |                                                                               |
|-------------|-----------------------|-----------|-----------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|             | NUME                  | SEMNATURA | CERINTA         | REFERAT PROIECT:   |                                                                               |
| VERIFICATOR |                       |           | A4, B2, D       | REFERAT EXPERTIZA: |                                                                               |
| EXPERT      |                       |           |                 | Beneficiar:        | BERKE DORIN                                                                   |
|             |                       |           |                 | Amplasament:       | loc. Dumbrăvița, com. DUMBRAVITA, jud. TIMIȘ<br>lod. CF 400274 (A259/1/3)     |
|             |                       |           |                 | Plansa:            | Plan de situație drumuri                                                      |
|             |                       |           |                 | Denumire proiect:  | ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ<br>REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE |
| SEF PROIECT | ing. Răzvan ANDREI    |           | DATA:           |                    | Plansa Nr.                                                                    |
| DESENAT     | ing. Răzvan ANDREI    |           | septembrie 2024 |                    | 1                                                                             |
| PROIECTAT   | ing. Benjamin BUȚUȚOI |           |                 |                    |                                                                               |





# P.U.Z.

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, extravilan, nr. CF. 400274, nr. CAD. 400274, (top vechi A259/1/3)

- ### LEGENDA
- #### LIMITE
- Limita parcela supusa reglementarii si propusa pentru introducere in intravilan
  - Limite cadastrale existente
  - Limite parcele propuse
  - Parcele de perspectiva
  - Zona de implantare a constructiilor existenta / reglementata
- Lu:** - retragere aliniament front principala = 6.00m,  
- retragere la front secundar pentru loturile de colt = 6.00m  
- retragere posterioara = 10.00m  
- retragere laterala = 2.0m pentru constructii P, P+M si P+1E  
= h/2 m pentru constructii P+1E+M
- M:** - retragere aliniament = 6.00m,  
- retragere la front secundar pentru loturile de colt = 6.00m  
- retragere posterioara = 10.00m  
- retragere laterala = 6.0m

- ### ZONIFICARE FUNCTIONALA
- Parcele pentru locuinte in intravilan reglementata
  - Locuinte individuale existente
  - Locuinte individuale  
TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat/cuplat  
regim maxim de inaltime P+1E+M
  - Dotari si servicii publice la parter, locuinte la etaj (maxim 2 UL) propuse  
TIPOLOGIA DE CONSTRUIRE: izolat  
regim maxim de inaltime P+1E+M
  - Spatii verzi in cadrul parcelelor propuse
  - Spatii verzi propuse
  - Bazin ape pluviale pe fiecare parcela
  - Zona de locuire individuala de perspectiva
  - Zona de dotari si servicii publice de perspectiva
  - Zone verzi de perspectiva

- ### CAI DE CIRCULATII
- Drumuri in intravilan (strada Macilor, str. Berzei, str. Zorelelor)
  - Drum de exploatare existent (De 258)
  - Drum propus (Trotuar / zona verde / carosabil)
  - Profil stradal existent / reglementat
  - Acces auto pe parcela
  - Loc de parcare in incinta (2,3x5,0m)
- Parcele pentru locuinte (03+19):**
- 2 locuri de parcare (garaj/loc de parcare la sol)/unitate locativa
- Parcela pentru functiuni complementare la parter / locuinte la etaj (parcela 1):**
- 6 locuri
  - constructii comerciale (Sc=260 m<sup>2</sup>/parcela), 1 loc de parcare / 200 m<sup>2</sup> => 2 locuri de parcare
  - Locuinte (2 unitati locative), 2 locuri parcare/unitate locativa => 4 locuri de parcare

INDICI URBANISTICI

| Simbol | Funciune                                                          | INDICI URBANISTICI |      |                   |                                |                    |
|--------|-------------------------------------------------------------------|--------------------|------|-------------------|--------------------------------|--------------------|
|        |                                                                   | POT                | CUT  | REGIM DE INALTIME | H max cornisa/atic etaj retras | H max coama / atic |
|        | CF NR. 400274                                                     |                    |      |                   |                                |                    |
|        | Total suprafata teren PUZ                                         |                    |      |                   |                                |                    |
| Lu     | Zona de locuinte individuala                                      | 35%                | 1,00 | P+1E+M            | 8m                             | 12m                |
| M      | Dotari si servicii publice la parter / locuinte la etaj (max 2UL) | 40%                | 1,2  | P+1E+M            | 8m                             | 12m                |
| ZV     | Zona verde                                                        | 10%                | 0,10 | P                 | 3,0m                           | 3,5m               |

|                                                                                                                                                                                                          |                       |          |           |                                                                                                                                                                      |  |                                       |  |                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|--|--------------------------------------|
| <div> <b>FISHER</b><br/>arhitect design</div> <div>arhitectura, urbanism, management de proiect si consulting</div> |                       |          |           | S.C. FISHER ARCHITECT DESIGN S.R.L.<br>str. bul. Celarii nr. 45 camera 3<br>300 358 RO - TIMISOARA<br>tel. +40-744690772,<br>e-mail: fisherarchitectdesign@gmail.com |  | Beneficiar:<br><br><b>BERKE DORIN</b> |  | Nr. proiect:<br><br><b>U53 /2019</b> |
| SPECIFICATIE                                                                                                                                                                                             | NUME                  | SEMNAURA | 1:1000    | Proiect:<br><b>ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b>                                                                        |  |                                       |  | Faza:<br><br><b>P.U.Z.</b>           |
| SPECIALIST RUR                                                                                                                                                                                           | arh. Loredana PESCARU |          | Data:     | Amplasament:<br><b>Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, CF nr. 400274, nr. cad. 400274 (A 259/1/3)</b>                                                         |  |                                       |  | <b>Etapă</b>                         |
| PROIECTAT                                                                                                                                                                                                | arh. Loredana PESCARU |          | Mar-26    | Titlu planşa:<br><br><b>POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA</b>                                                                                                    |  |                                       |  | Pl.nr.:<br><br><b>U53.06</b>         |
| DESENAT                                                                                                                                                                                                  |                       |          | 594 X 420 |                                                                                                                                                                      |  |                                       |  |                                      |

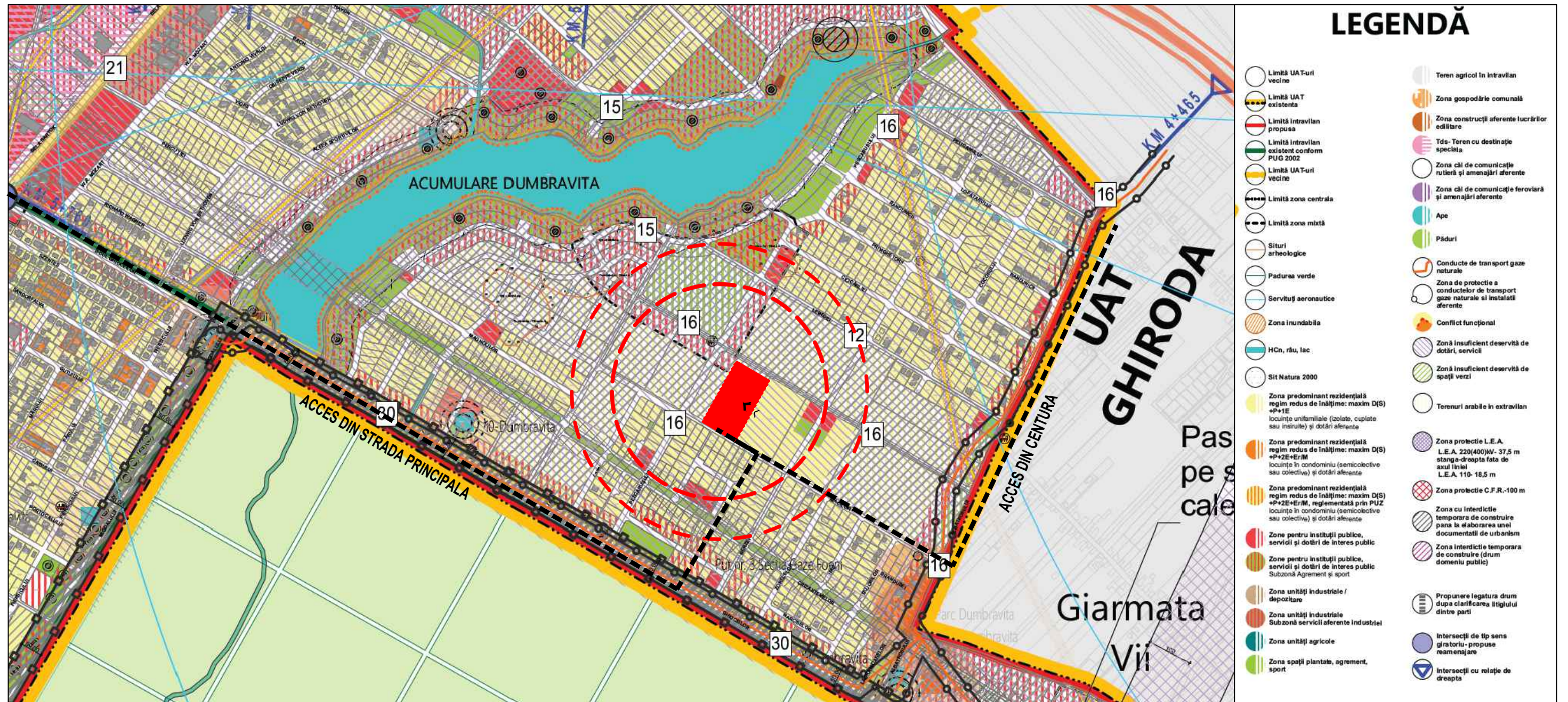




# P.U.Z.

jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, extravilan, nr. CF. 400274, nr. CAD. 400274, (top vechi A259/1/3)

PARCELA PUZ: C.F. nr. 400274, nr. Cad 400274 (nr. top vechi A259/1/3)  
LOCALITATEA: comuna DUMBRAVITA, sat DUMBRAVITA, extravilan  
BENEFICIAR: BERKE DORIN



## LEGENDĂ

- Limită UA-Turi vecine
- Limită UAT existentă
- Limită intravilan propusă
- Limită intravilan existent conform PUG 2002
- Limită UA-Turi vecine
- Limită zona centrală
- Limită zona mixtă
- Situri arheologice
- Padurea verde
- Serviciu aeronautic
- Zona inundabilă
- HCn, râu, lac
- Sit Natura 2000
- Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+1E locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau îngruite) 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
- Zonă insuficient deservită de dotări, servicii
- Zonă insuficient deservită de spații verzi
- Terenuri arabile în extravilan
- Zona protecție 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 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 clarificarea litigiului dintre parti
- Intersecții de tip sens giratoriu-propușe reamenajare
- Intersecții cu relație de dreapta

EXTRAS PUG COMUNA DUMBRAVITA aprobat cu HCL nr. 140/25.10.2023



S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.  
str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3  
300 358 RO - TIMISOARA  
tel. +40-744690772,  
e-mail: fisherarchitectdesign@gmail.com

Beneficiar:

**BERKE DORIN**

Nr. proiect:

**U53 /2019**

| SPECIFICATIE   | NUME                  | SEMNATURA |           |
|----------------|-----------------------|-----------|-----------|
| SPECIALIST RUR | arh. Loredana PESCARU |           | Data:     |
| PROIECTAT      | arh. Loredana PESCARU |           | Mar-26    |
| DESENAT        |                       |           |           |
|                |                       |           | 420 X 297 |

Proiect:  
**ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Amplasament:  
**Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, CF nr. 400274, nr. cad. 400274 (A 259/1/3)**

Titlu plansa:  
**INCADRARE IN TERITORIU**

Faza:

**P.U.Z.**

**Etapa 3**

Pl.nr.:

**U53.01**



P.U.Z.

Jud. Timis, Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, extravilan, nr. CF. 400274, nr. CAD. 400274, (top vechi A259/1/3)

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata
- Limita parcela supusa reglementarii
- Limite cadastrale existente
- Limite parcele propuse

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Teren arabil propus pentru reglementare (CF nr. 400274)
- Teren arabil in proprietatea persoanelor fizice / juridice
- Parcele pentru locuinte reglementate prin documentatii de urbanism
- Parcele pentru servicii la parter si locuinte la etaj reglementate prin documentatii de urbanism
- Parcele pentru zona verde reglementate prin documentatii de urbanism
- Constructii existente edificate (regim maxim de inaltime P+1E+M)

CAI DE CIRCULATII

- Drum de exploatare existente (De 258)
- Drumuri reglementate prin documentatii de urbanism
- Acces pe parcela
- Profil stradal existent / reglementat

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

- Conducta apa existenta (PEHD PN10 De110mm)
- Conducta canalizare menajera existenta (PVC-KG De 140 / DN 160)
- Linie electrica aeriana 0,4kV in exploatare (LEA) existenta (zona de protectie 1m din ax)
- Linie electrica subterana 0,4 KV in exploatare (LES) existenta
- Linie electrica 220 KV in exploatare (LEA) existenta (zona de protectie 55m )

COORDONATE STEREO 70

CF nr. 400274

| Nr. Pct. | X [m]      | Y [m]      |
|----------|------------|------------|
| 14       | 485131.328 | 211004.859 |
| 42       | 485109.150 | 211042.506 |
| 15       | 485083.243 | 211086.425 |
| 3        | 484943.484 | 211008.083 |
| 6        | 484934.148 | 211002.612 |
| 41       | 484941.953 | 210989.372 |
| 37       | 484941.976 | 210989.385 |
| 38       | 484967.220 | 210946.560 |
| 40       | 484973.974 | 210935.102 |
| 39       | 484981.396 | 210922.512 |
| 7        | 484982.189 | 210921.115 |

DISFUNCTIONALITATI

| DOMENIU                                  | DISFUNCTIONALITATI                                                                                                          | PRIORITATI                                                                                                                                              |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CIRCULATII                               | Profil necorespunzator traficului.                                                                                          | Propunere de realizare cat de circulatii cu profiluri propuse prin P.U.Z.                                                                               |
| FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR | Cadru construit in curs de definire                                                                                         | Propunere pentru dezvoltarea de locuinte cu maxim 2 UL/parcels.<br>Propunere pentru amenajare de parcele pentru functii/complementare                   |
| PROBLEME DE MEDIU                        | Studiu nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice<br>Nu exista spatii verzi amenajate cu caracter public | Investitiile nu vor influenta calitatea factorilor de mediu.<br>Propunere de amenajare a unei suprafețe de 828 mp pentru zonă verde cu caracter public. |

|                                  |                       |           |           |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                               |                                  |
|----------------------------------|-----------------------|-----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>FISHER</b><br>arhitect design |                       |           |           | S.C. FISHER ARHITECT DESIGN S.R.L.<br>str. bul. Cetatii nr. 45 camera 3<br>300 356 RO - TIMISOARA<br>tel: +40-744690772<br>e-mail: fisherarchitectdesign@gmail.com | Beneficiar:<br><b>BERKE DORIN</b>                                                                                                                                             | Nr. proiect:<br><b>U53 /2019</b> |
| SPECIFICATIE                     | NUME                  | SEMNATURA | 1:1000    | Date:                                                                                                                                                              | Proiect: ELABORARE P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE<br>Amplasament: Comuna DUMBRAVITA, localitatea DUMBRAVITA, CF nr. 400274, nr. CAD. 400274 | Faza: <b>P.U.Z.</b>              |
| SPECIALIST RUR                   | arh. Loredana PESCARU |           |           | Mar-26                                                                                                                                                             | Titlu planşa: <b>ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA</b>                                                                                                                         | Etapa 3                          |
| PROIECTAT                        | arh. Loredana PESCARU |           |           |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                               | Pl.nr.: <b>U53.02</b>            |
| DESENAT                          |                       |           | 840 x 594 |                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                               |                                  |

