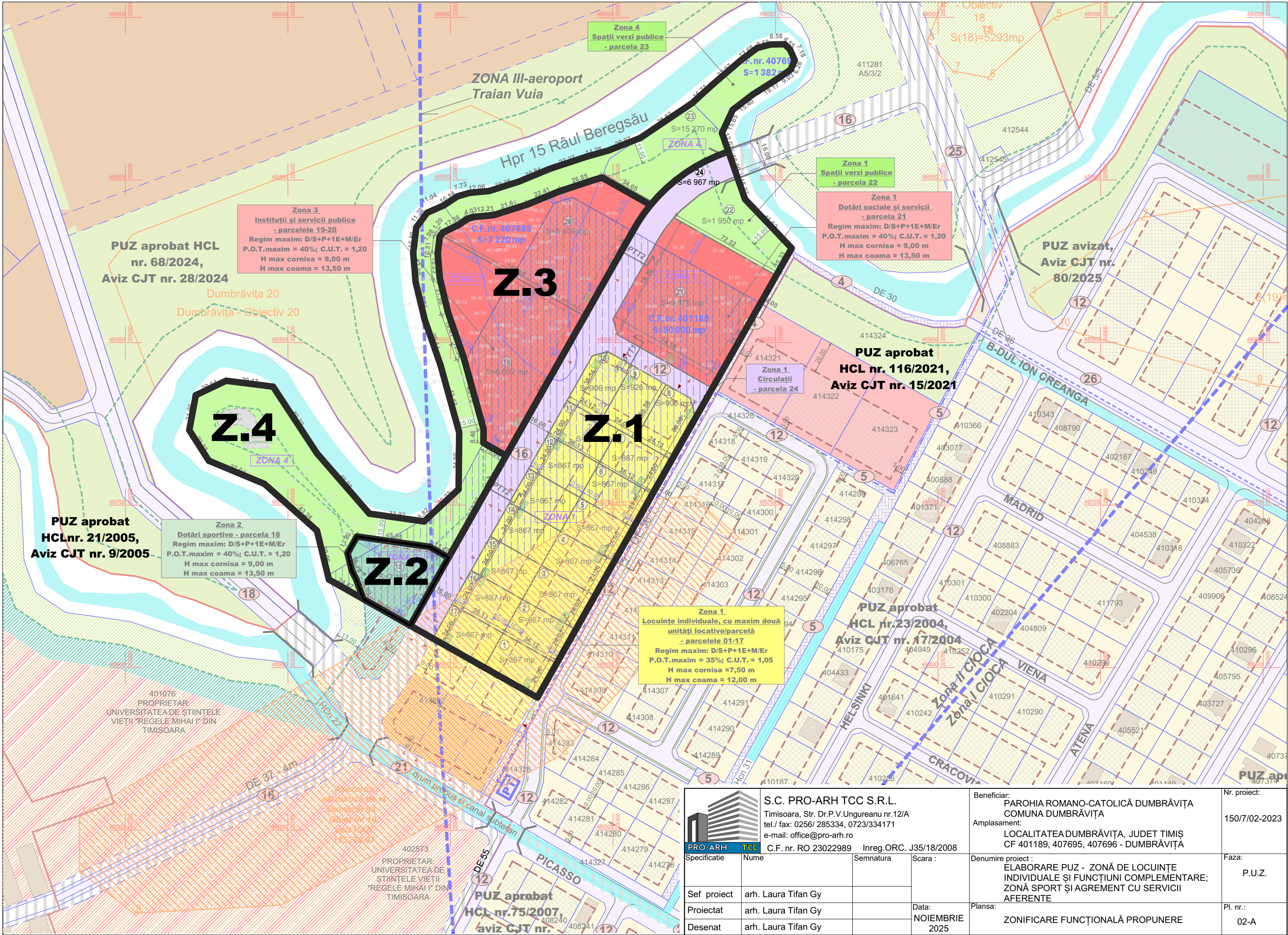
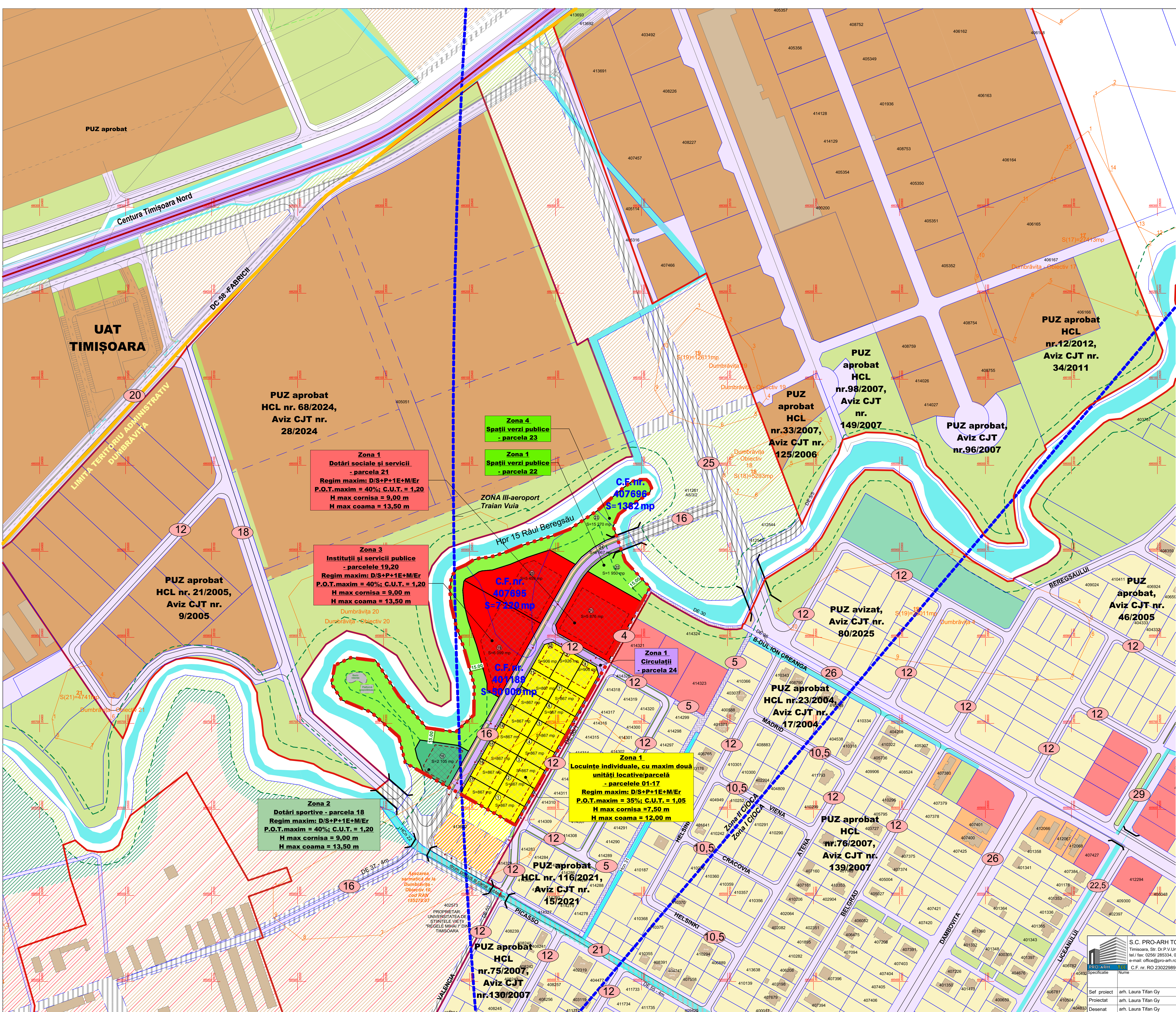




PRO-ARH TCC S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. Timisoara, Str. Dr.P.V.Ungureanu nr.12/A tel./ fax: 0256/ 285334, 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC. J35/18/2008				Beneficiar: PAROHIA ROMANO-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA COMUNA DUMBRĂVIȚA Amplasament: LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDET TIMIȘ CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA	Nr. proiect: 150/7/02-2023
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :	Denumire proiect : 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			Plansa:	Pl. nr.: 02-A
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data: NOIEMBRIE 2025	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUNERE	
Desenat	arh. Laura Tifan Gy				



S.C. PRO- ARH TCC S.R.L.
Str. Dr. P. V. Ungureanu 12/A tel. 0256/285334

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGRAMENT 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

Servitui 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/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 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 - 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
ZONA 1 - LOCUIRE	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%
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%
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%
ZONA 2 - DOTĂRI SPORTIVE	2 105 mp	100%
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%
ZONA 3 - INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE	11 558 mp	100%
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%
ZONA 4 - SPAȚII VERZI PUBLICE	15 270 mp	100%
Spații verzi publice	15 270 mp	100%

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
C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC. J35/18/2008

PROIECT

Specificatie

Nume

1:2000

Data:

NOIEMBRIE 2025

Sef proiect

Proiectat

Desenat

arh. Laura Tifan Gy

arh. Laura Tifan Gy

arh. Laura Tifan Gy

Beneficiar:

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

Denumire proiect:

ELABORARE PUZ - ZONĂ DE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE; ZONĂ SPORT ȘI AGRAMENT CU SERVICII AFERENTE

Planșă:

STUDIU CVARTAL

Nr. proiect:

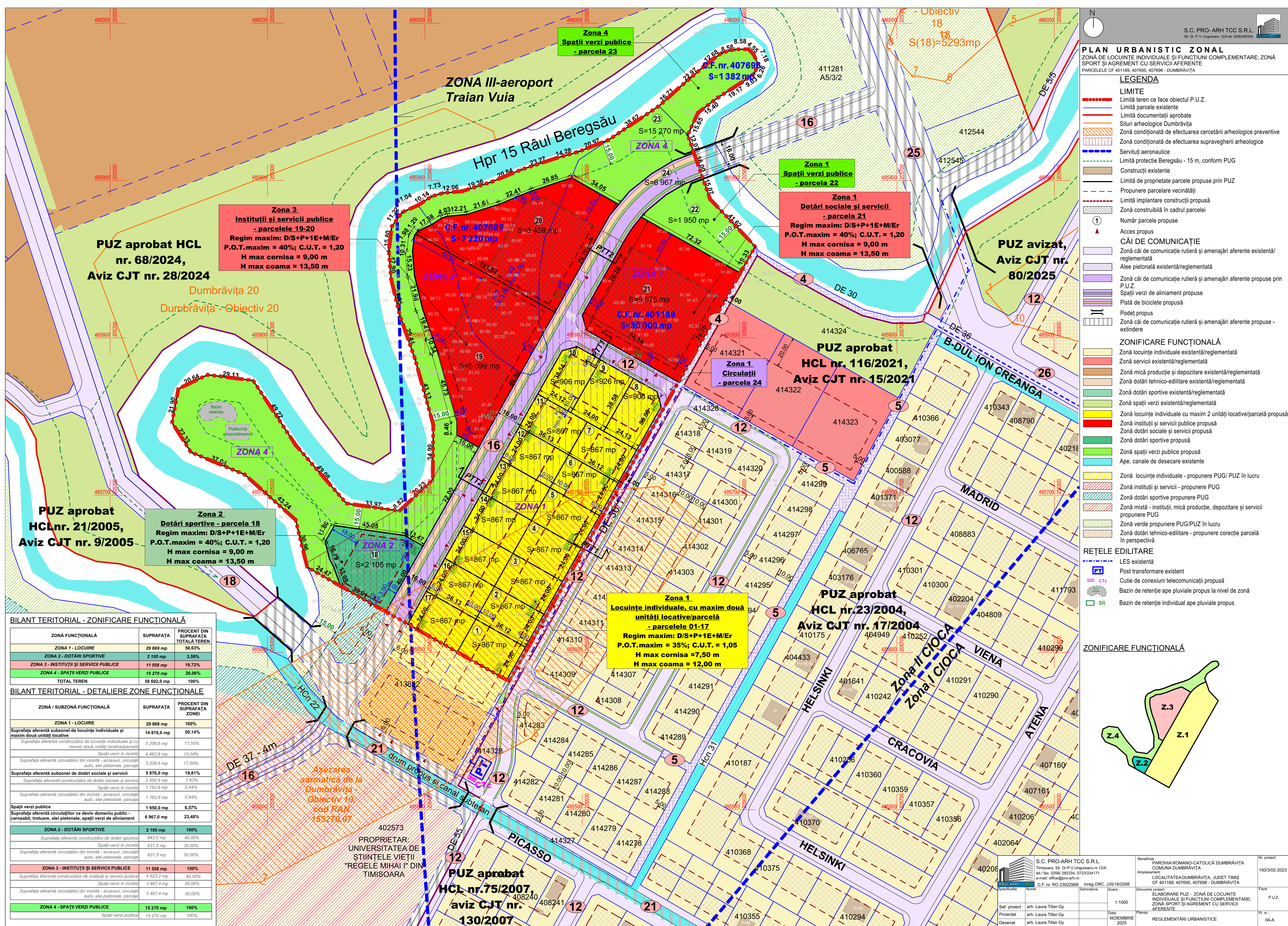
1503/02-2023

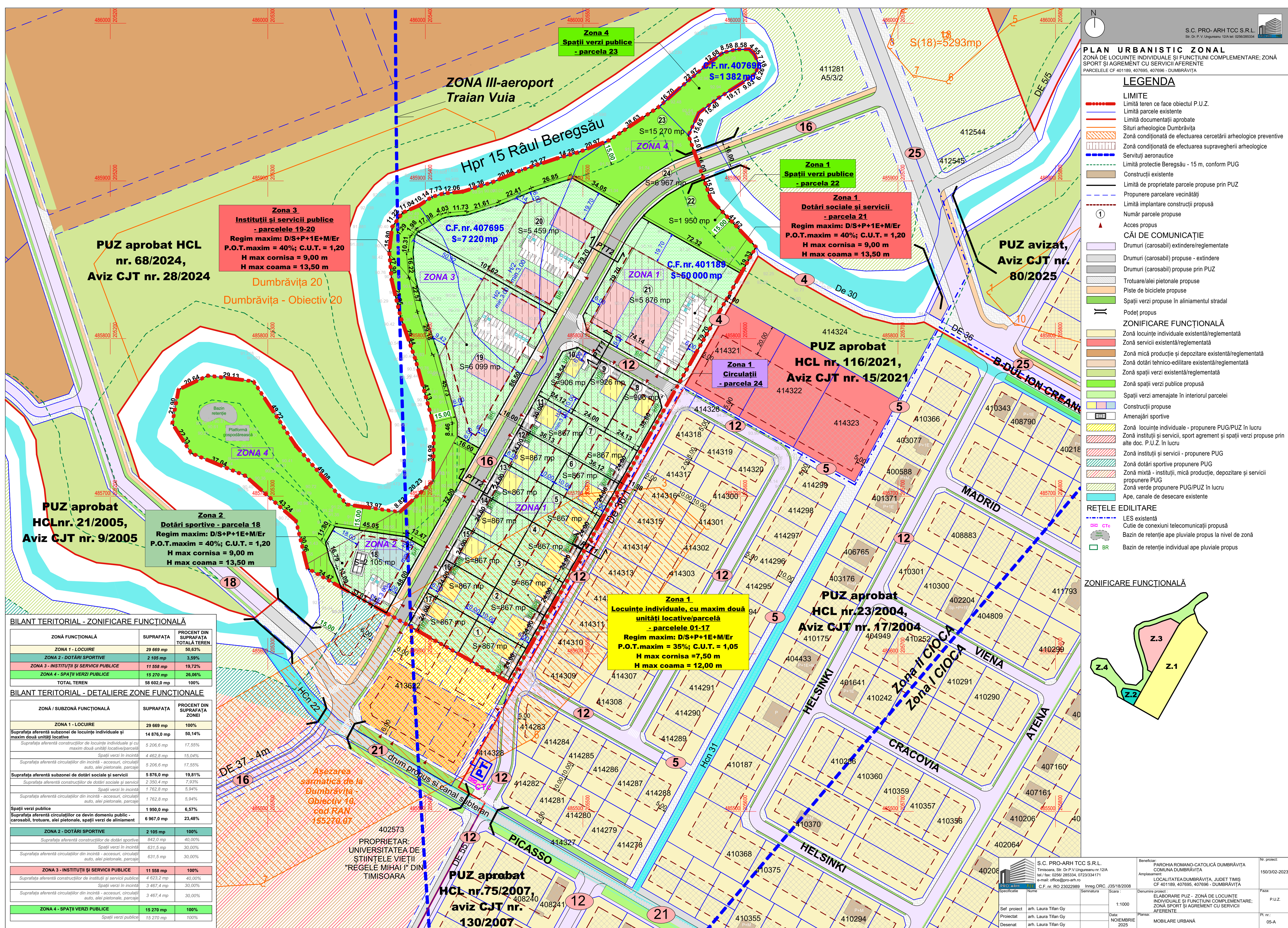
Faza:

P.U.Z.

Pl. nr.:

03-A



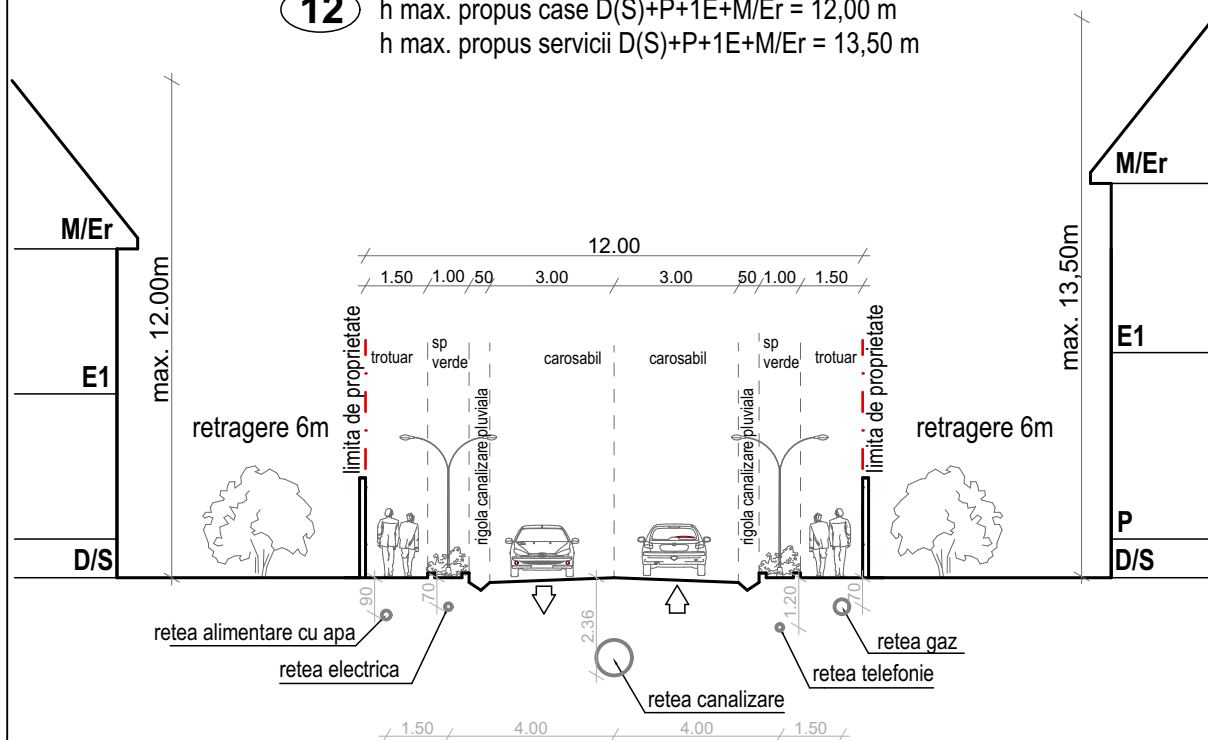


12

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

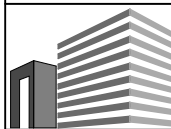
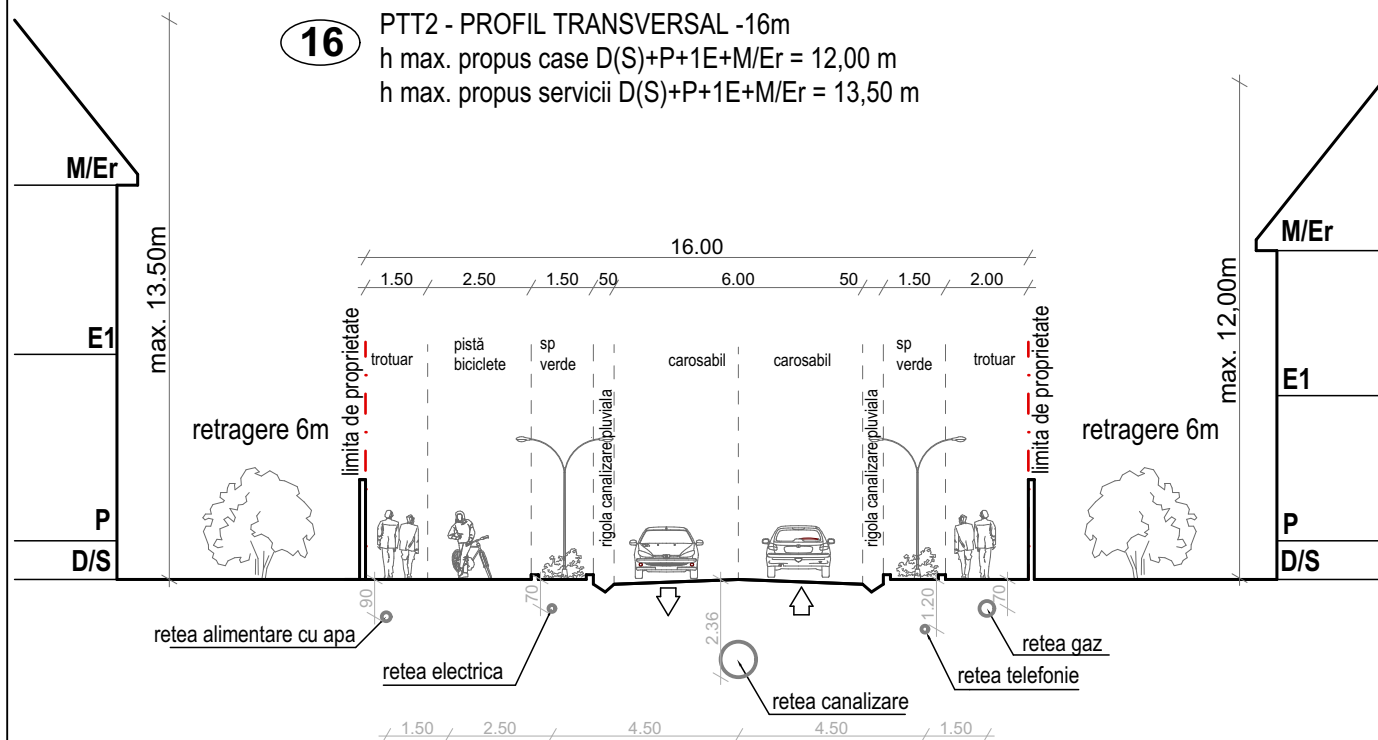


16

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



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-CATOLICĂ DUMBRĂVIȚA
COMUNA DUMBRĂVIȚA

Amplasament:

LOCALITATEA DUMBRĂVIȚA, JUDET TIMIȘ
CF 401189, 407695, 407696 - DUMBRĂVIȚA

Nr. proiect:

150/7/02-2023

Specificatie

Nume

Semnatura

Scara :

1:200

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

Proiectat

arh. Laura Tifan Gy

Data:

NOIEMBRIE
2025

Plansa:

PROFILE STRADALE

Pl. nr.:

07-A

Desenat

arh. Laura Tifan Gy

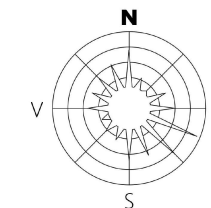
UAT TIMISOARA

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
- Padura verde
- Servituti aeronautice
- Zona inundabila
- HCn, râu, lac
- Sit Natura 2000
- Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+IE locuințe unifamiliale (zolate, cuplate sau insiruite) și dotări aferente
- Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+ZE+ErM locuințe în condominiu (semicolective sau colective) și dotări aferente
- Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+ZE+ErM, 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 Agreement 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 comunală
- 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
- 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)V- 17,5 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 legatura drum dupa clarificarea 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