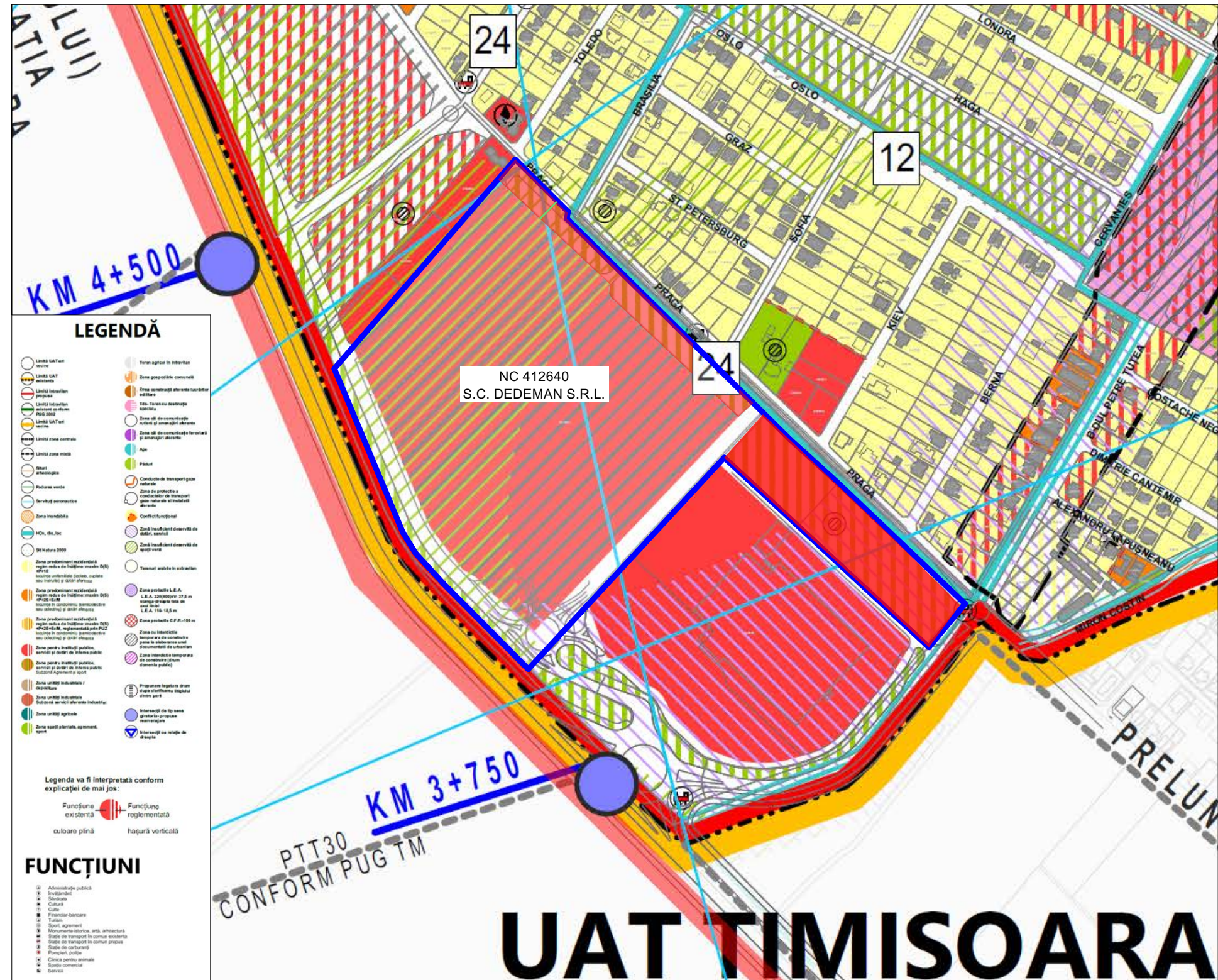




3. suprapunere HCL / PUG Dumbravita - Reglementari urbanistice 1:5000



3. suprapunere PUG Dumbravita - Distributia pe UTR-uri 1:5000



1 Suprapunere satelit - Google Earth 1:5000



1 Suprapunere cadastrala - OCPI e-Terra 1:5000

P.U.D.

CF412640 DUMBRAVITA

U0 INCADRARE IN TERITORIU

OBIECTIV:
ELABORARE P.U.D. - COMERT SI SERVICII
pentru CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, REțele SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, GOSPODARIE ANTIINCENDIU, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE SI PROTEJATE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAF0, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER

BENEFICIAR:
S.C.DEDEMAN S.R.L.

0. incadrare in localitate 1:50000

INCADRARE IN ZONA

LIMITA AMPLASAMENT REGLEMENTAT PRIN P.U.D.
Imobil Dedeman SRL ce a generat P.U.D.:
CF 412640 - S=145000mp

N

beneficiar:
S.C.DEDEMAN S.R.L.
CUI 2816464,cu sediul in Bacau, strada Al. Tolstol nr. 8-10, jud. Bacau

obiectiv:
ELABORARE P.U.D. - COMERT SI SERVICII
pentru CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, REțele SI LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA, GOSPODARIE ANTIINCENDIU, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE SI PROTEJATE, IMPREJMUIRE, SPATII VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAF0, PUNCT DE CONEXIUNE, ORGANIZARE DE SANTIER

adresa:
CF 412640 loc. Dumbravita, com. Dumbravita, jud.Timis, ROMANIA

contactant general:
S.C. CREATIV PROIECT S.R.L. PIATRA NEAMT
TEL: 0742/988212; 0740/302724; 0233/227747
C.U.I 17536675
J217/1737/27.04.2005

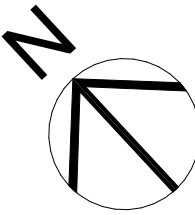
sef proiect: arh. Marius Vadeanu
subproiectant: S.C. AG PROIECT S.R.L. BACAU
proiectat/desenat: arh.urb.Valentin Cociorva
rsp.urbanism: arh.urb.Valentin Cociorva
obiect: OBIECTE COMPONENTE ALE INVESTITIEI
denumirea plansei: INCADRARE IN TERITORIU

nr. proiect: 32/2025
scara: 1:5000
format: A2+
data: 2026
faza:

P.U.D.
nr. plansei: U0

U2. REGLEMENTARI URBANISTICE

OBIECTIV:
ELABORARE P.U.D. - COMERT SI SERVICII
pentru CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI
PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, RELETE SI LUCRARI
TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE
DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA,
GOSPODARIE ANTINCENDIU, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE
RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE SI PROTEJATE, IMPREJMUIRE, SPATII
VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAF0, PUNCT DE CONEXIUNE,
ORGANIZARE DE SANITER
BENEFICIAR:
S.C.DEDEMAN S.R.L.



INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	484538.571	205492.158
2	484536.635	205494.103
3	484513.240	205517.608
4	484490.857	205540.097
5	484483.094	205547.896
6	484482.177	205547.291
7	484476.206	205546.240
8	484243.723	205780.977
9	484199.286	205829.970
10	484070.550	205965.153
11	484024.848	205927.066
12	484224.572	205711.785
13	484002.147	205505.414
14	484092.022	205416.338
15	484124.021	205386.978
16	484146.103	205373.442
17	484318.418	205301.497
18	484461.436	205425.356
S=145000mp		

DESTINATIA ZONELOR CARE A GENERAT PUG - U.T.R. IS - Institutii si servicii
IS 6A Praga - Zona pentru institutii publice, servicii si dotari de interes public:
Rezultatele generale la nivel de celula urbana/subdiviziune U.T.R. IS 6A Praga:
Ora va realiza un plan de dezvoltare urbanistica de servicii de dimensiune medie,
asigurand locuri de munca necesare pentru rezidentia localitatii si
diminuarea mobilitatii catre alte localitati.
Utilitati existente:
- Institutii si servicii publice sau de interes public si activitati economice de tip
tertiar conform Anexei 1 din RLU aferent PUG
Utilitati planificate cu conditii:
- Localitati de servicii permanente sau temporare, in conditiile stabilite de
Legea 144/1996, cu conditia ca acestea sa fie destinate exclusiv angajatorilor
acordare in conditiile contractului de munca, potrivit prevederilor legale;
- Cladiri de cazare - (scara) hoteliere, de apartamente, case, interioare -
de institutii de invatamant/cercetare cu conditia ca proprietatea si
administrarea sa apartina statului;
- Gaze/parcage pentru personal si vizitatori amplasate subteran sau
suprafata in parti/corpur de cladiri, conditii:
- Sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise la punctul 1 si punctul 2
de la sectiunea 2, cap. IV.4 din RLU aferent PUG, mentionate mai sus.
- Sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarea din
partea publica sau din partea proprietatilor adiacente.
Bastii impuse:
- Parcarea care interzice temporara de constructii pana la elaborarea si
aprobarea unei documentatii de urbanism
Bastii existente:
- Conform planului de reglementari urbanistice nr. U03.01 aferent PUG,
parcarea face din zona insuficient dezvoltata de dotari, servicii si spatii verzi, iar
prin proiectarea parcarilor se face canalul de desecare HCN 44.
Regim de inaltime: S P+2E+Er
Retragere fata de aliniament: 10m
Inaltime constructii: comisa 5 11.5m; coama 5 15.5m
P.O.T. maxim admis: 50%
C.U.T. maxim admis: 2.5
Altele:
- In cazul constructiilor suport pentru mijloace publice, indiferent de
regimul de proprietate al imobilelor pe care sunt amplasate, este obligatorie
ofertarea de materiale publice pe intreaga perioada de mentinere in
amplasament a acestora, conform Legii 180/2013 art 13, par. 10.
Analiza fondului constructiv existent (inaltime, structura, etc.)
Nu exista constructii pe amplasament, terenul este liber de constructii.
Fondul constructiv in imediata vecinatate este rar.

LEGENDA

- LIMITA AMPLASAMENT REGLEMENTAT PRIN P.U.D.
Imobil ce a generat P.U.D. CF 412640 - S=145000mp (14.5ha)
- LIMITA U.A.T. Dumbavita - Timisoara
- LIMITA U.T.R. Dumbavita
- LIMITE CADASTRALE IMOBILE SERVITUTE ACCES
- CONSTRUCTII EXISTENTE - in afara amplasamentului
- ZONA PROTECTIE DN69 (Calea Aradului)
- ZONA PROTECTIE LEA20KV
- CANALE ANIF

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE - ZONIFICARE

UTR IS - Institutii si servicii

IS 6A Praga - Zona pentru institutii publice, servicii si dotari de interes public

UTR CC - Cai de comunicatie majore

CC 1 Aradului

ZCR - Zona cai de comunicatie rutiera

V - Suprafete verzi si cursuri de apa

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA IN INTERIORUL

AMPLASAMENTULUI

Propunere prin PUG Dumbavita 2023 si PUZ HCL 116/2018

Circulatii carosabile propuse

Circulatii pietonale propuse

Circulatii velo propuse

Spatii plantate propuse

Statie mijloace transport in comun - autobuz

MODERNIZARE CAI DE CIRCULATIE IN AFARA AMPLASAMENTULUI

Propunere prin PUG Dumbavita 2023 si PUZ HCL 116/2018 (nu face obiectul PUD)

ACCESSE AUTO SI PIETONALE PROPUSE

EDIFICABIL PROPUS - RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT SI RETRAGERI LATERALE SI

POSTERIOARE

RELETE EDILITARE EXISTENTE

Alimentare cu energie electrica

Telecomunicatii

Alimentare cu apa

Canalizare menajera

Gaze naturale

BILANT TERITORIAL

Suprafata amplasament reglementat prin P.U.D.	EXISTENT	
145000mp (14.50ha)	100%	

ZONIFICARE existenta conform P.U.G.

UTR IS - Industrie si servicii

UTR IS 6A Praga - Zona pentru institutii publice, servicii si dotari de interes public

UTR CC - Cai de comunicatie majore

CC 1 Aradului

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

100%

5.31%

13729mp (13.73ha)

7709mp (0.77ha)

pentru CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUM
PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, RELETE SI LA
TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON PUBLICITAR, PANO
DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA PO
GOSPODARIE ANTINCENDIU, COPERTINE CARUCIOARE, AMEN
RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE SI PROTEJATE, IMPREJMUIRE,
VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CON
ORGANIZARE DE SANTIER

[illegible]

 LIMITA AMPLASAMENT REGLEMENTAT PRIN P.U.D.
Imobil ce a generat P.U.D. CF 412640 - S=145000mp (14.5ha)

 LIMITE CADASTRALE IMOBILE SERVITUTE ACCES

 ZONA PROTECTIE LEA20kV
 CANALE ANIE

IS 6A Praga - Zona pentru institutii publice, servicii si dotari de interes public

 ZCR - Zona cai de comunicatie rutiera

AMPLASAMENTULUI
Propunere prin PUG Dumbravita 2023 si PUZ HCL 116/2018

EDIFICABIL PROPUS - RETRAGERI FATA DE ALINIAMENT SI RETRAGERI LATEF

PROPUNERI MOBILARE URBANA IN INCINTA

Cladiri propuse - magazin materiale de constructii, galerie comerciala, alime publica (etapa 1 + etapa 2)

 Circulatii carosabile propuse

 Circulatii pietonale propuse

 Imprejmuiri propuse - Transparenta H=1.00m / Transparenta H=2.00m / Opaca H=2.00m

	EXISTENT
Suprafata amplasament reglementat prin P.U.D.	145000mp (14.50ha)

U.T.R. 13 SA Praga - zona pentru institutii publice, servicii si dotari de interes public S(D)+P+2E+M/Er; Hcoornisa≤11.5m; Hcoama≤15.5m; P.O.T.max:50%; C.U.T.max:2.5	13729mp (13.72ha)
U.T.R. CC - Cai de comunicatie majora CC 4. Anadolui	7709mp (0.77ha)

S.C. DEDEMAN S.R.L.
CUI 2816464, cu sediul in Bacau, strada Al. Tolstoi nr. 8-10, jud. Bacau
obiectiv:

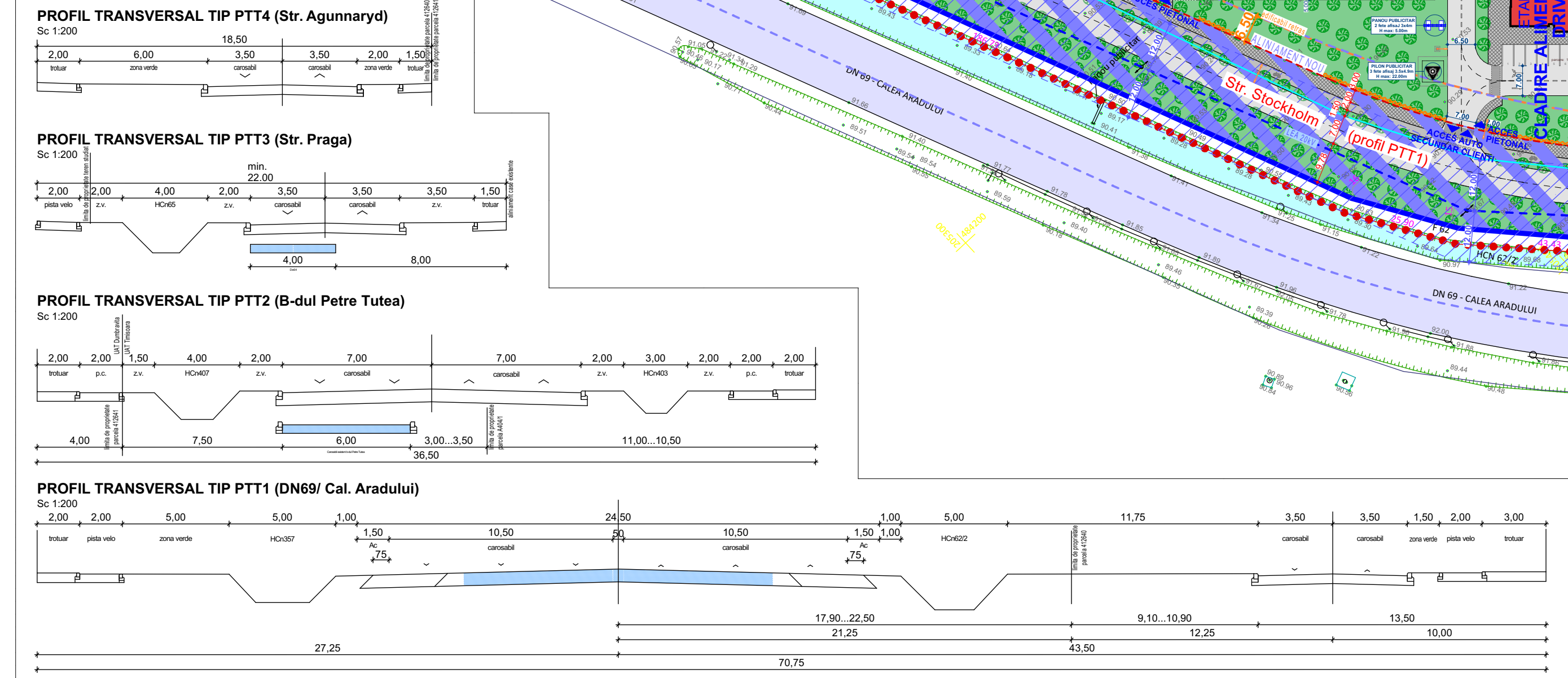
SI PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, LUCRARI TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON PL. PANOURI DE DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA ROARTE, GOSPODARIE ANTIINCENDIU, COBERTINE CAR.

CF 412640 loc. Dumbravita, com. Dumbravita, jud. Timis, ROMANIA

litati, 4%

	proiecta/desenat	arh.urb.Valentin Cociorva		
	resp.urbanism	arh.urb.Valentin Cociorva		data:
	Subiect:			faza:

	REGLEMENTARI	
	denumirea plansei:	nr. plan

**PROFILE STRADALE prelate din PUZ aprobat prin HCL 116/12.12.201**

LFC 6A_2
PRAGA

LFC 6A_1
PRAGA

U4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

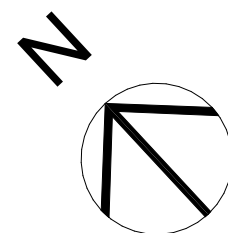
OBIECTIV:

ELABORARE P.U.D. - COMERT SI SERVICII

pentru CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI
PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, REțele SI LUCRARI
TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE
DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA,
GOSPODARIE ANTIINCENDIU, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE
RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE SI PROTEJATE, IMPREJMUIRE, SPATII
VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE,
ORGANIZARE DE SANTIER

BENEFICIAR:

S.C.DEDEMAN S.R.L.



LEGENDA

— LIMITA AMPLASAMENT REGLEMENTAT PRIN P.U.D.
Imobil ce a generat P.U.D. CF 412640 - S=145000mp (14.5ha)

--- LIMITA U.A.T. Dumbravita - Timisoara

--- LIMITA U.T.R. Dumbravita

--- LIMITE CADASTRALE IMOBILE SERVICUTE ACCES

--- CONSTRUCTII EXISTENTE - in afara amplasamentului

--- ZONA PROTECTIE LEA20kV

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA BUNULUI IMOBIL

--- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA (de interes local)

--- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA (de interes local)

--- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

--- TEREN CU UZ DE SERVICUTE PENTRU FURNIZOR ENERGIE ELECTRICA

--- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA IN INTERIORUL
AMPLASAMENTULUI CU PROPUNERE DE CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC
Propunere prin PUG Dumbravita 2023 si PUZ HCL 116/2018

PROPUNERI MOBILARE URBANA IN INCINTA

▲ Accesi auto si pietonale propuse

--- Constructii propuse - Servicii - comert

--- Imprejmuiri propuse

INVENTAR DE COORDONATE		
Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	484538.571	205492.158
2	484536.635	205494.103
3	484513.240	205517.608
4	484490.857	205540.097
5	484483.094	205547.896
6	484482.177	205547.291
7	484476.206	205546.240
8	484243.723	205780.977
9	484199.286	205829.970
10	484070.550	205965.153
11	484024.848	205927.066
12	484224.572	205711.785
13	484002.147	205505.414
14	484092.022	205416.338
15	484124.021	205386.978
16	484146.103	205373.442
17	484318.418	205301.497
18	484461.436	205425.356
S=145000mp		

CC_1
ARADULUI

beneficiar:
S.C.DEDEMAN S.R.L.
CUI 2816464 cu sediul in Bacau, strada Al. T. Todoroi nr. 8-10, Jud. Bacau

obiectiv:
ELABORARE P.U.D. - COMERT SI SERVICII
pentru CONSTRUIRE MAGAZIN MATERIALE DE CONSTRUCTII, DRUMURI SI
PLATFORME, PARCAJE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, REțele SI LUCRARI
TEHNICO-EDILITARE IN INCINTA, PUT APA, PILON PUBLICITAR, PANOURI DE
DIRECTIONARE SI RECLAMA, RECLAME FATADA, CABINA POARTA,
GOSPODARIE ANTIINCENDIU, COPERTINE CARUCIOARE, AMENAJARE
RAFTURI EXTERIOARE ACOPERITE SI PROTEJATE, IMPREJMUIRE, SPATII
VERZI, AMENAJARE ACCESE, POST TRAFU, PUNCT DE CONEXIUNE,
ORGANIZARE DE SANTIER

adresa:
CF 412640 loc. Dumbravita, com. Dumbravita,
jud.Timis, ROMANIA

proiectant general:
S.C. CREATIV PROIECT S.R.L. PIATRA NEAMT
TEL: 0742988212; 0740302724; 0233227747
CUI 1117530672

sef proiect:
arh. Marius Vadearu

subproiectant:
arh. urb. Valentin Cociorva

proiectant de santier:
arh. urb. Valentin Cociorva

sef urbanism:
arh. urb. Valentin Cociorva

desenat:
arh. urb. Valentin Cociorva

denumirea plansei:
ANEXE P.U.D.

nr. proiect: 32/2025

scara: 1:1000

format: A2+

data: 2026

loc: Bacau

nr. plansei: U4

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

U4

