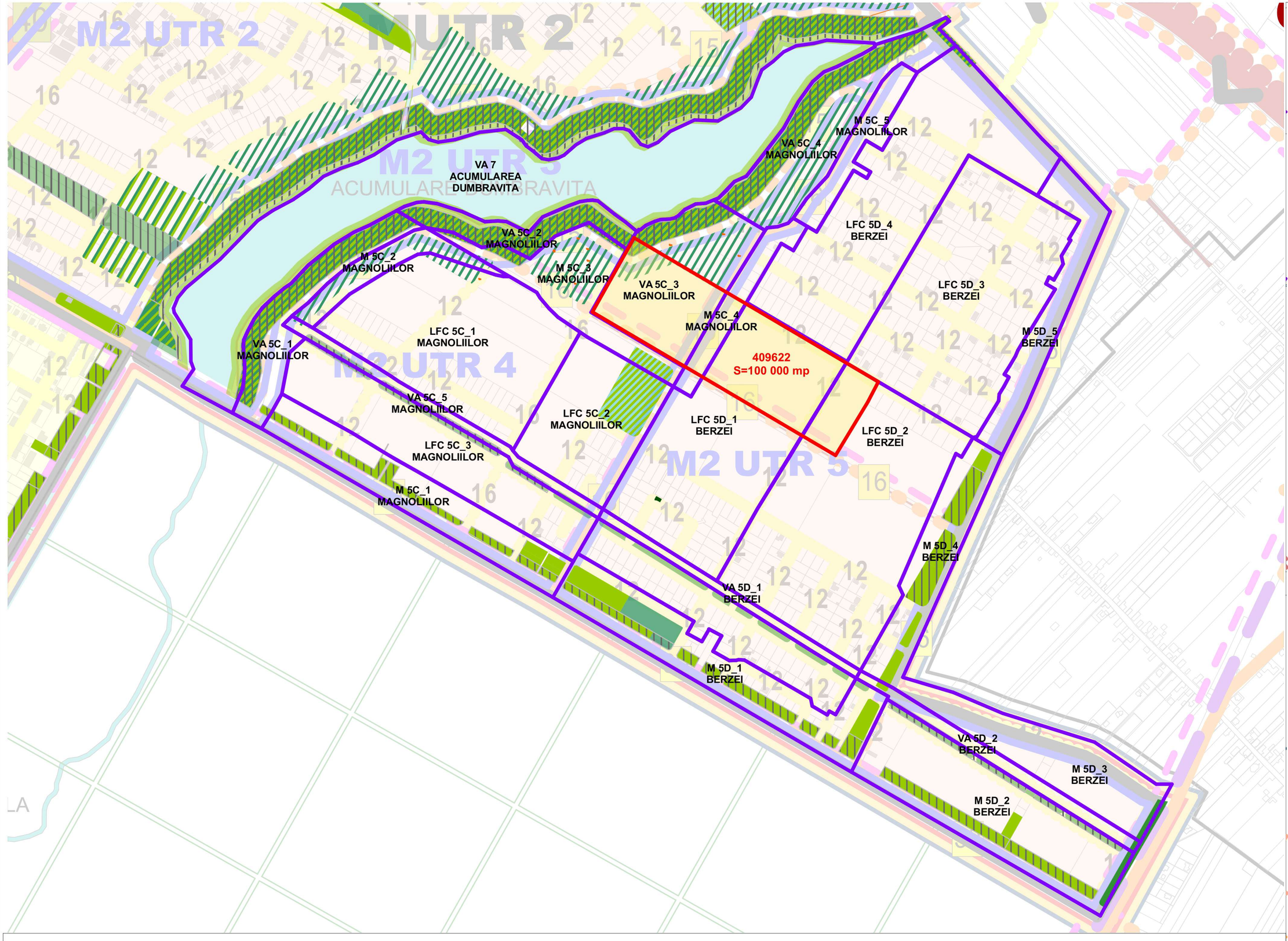


Suprapunere planșa "U.03.02 Distribuția pe UTR-uri" aferentă PUG Dumbrăvița aprobat prin HCL nr. 140/25.10.2023 cu planșa "U.07 Spații verzi" anexă la Avizul de Mediu nr. 2 din 25.11.2019 aferent PUG Comuna Dumbravița

Legendă

N

- Limită UAT Dumbravita
- Limită intravilan Dumbravita propusa
- Limită intravilan existent conform PUG 2002
- Limită UAT-uri vecine
- Padurea verde
- HCn, râu, lac
- Zona centrala
- MUTR
- UTR
- UTR
- Profil stradal
- Profil stradal
- Profil stradal
- Profil stradal
- Cale ferata
- Cale ferata propusa
- Pista biciclete propusa
- Intersectii de tip sens giratoriu existente
- Intersectii de tip sens giratoriu propuse
- Pod
- Intersectii cu relatie numai dreapta
- Centura Timisoara existent 2 benzi
- Extindere Centura Timisoara 4 benzi+ drumuri colectoare 2 benzi+ piste biciclete 2 benzi
- DN69 Calea Aradului existent 4 benzi
- Extindere DN69 Calea Aradului 6 benzi+ drumuri colectoare 2 benzi+ piste biciclete 2 benzi
- Petofi Sandor existent 2 benzi
- Extindere Petofi Sandor 4 benzi+ piste biciclete 2 benzi
- Petre Tutea existent 2 benzi
- Extindere Petre Tutea 4 benzi+ piste biciclete 2 benzi
- Inel 4 Timisoara existent 2 benzi
- Retea majora locala existent 2 benzi
- Retea majora locala propus 2 benzi+ pista biciclete 2 benzi
- Retea locala secundara existent 2 benzi
- Retea locala secundara propus 2 benzi
- Spatiu verde public cu acces nelimitat
- Spatiu verde sport si agrement
- Spatiu verde cu rol de protectie fata de infrastructura de transport
- Spatiu verde de protectie fata de infrastructura tehnica
- Spatiu verde de aliniament
- Spatiu verde pentru protectia apelor si a lacurilor
- Spatiu verde mixt
- Invatamant
- Spatiu verde propus
- Zona de protectie L.E.A.
- Canale, parauri, lac
- Constructii existente pe teren
- Natura 2000

PROCAD

Denumire proiect

PLAN URBANISTIC GENERAL

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Colectiv de elaborare

Proiectant General: s.c. PROCAD s.r.l.

Urbanism

Coordonator proiect:	s.c. SIGN A s.r.l. arh. Daniel STĂMOREAN
Proiectat și desenat:	s.c. CITYPLAN STUDIO s.r.l. arh. Mihaela BOLDOR arh. Iulia CUIBUȘ arh. Mihai ARDELEAN arh. peisagist Anca TĂC Alexandru BARNA Darius MIRON Hilda MARTON Anuța CREMENE
Mediu:	AHM Mediu Expert s.r.l. Dr. Biolog Adina HORABLAGA

Titlu planșă: SPATII VERZI			Planșa
			U.07
Faza	**Scara:**	**Data**	**Proiect**
AVIZE	1:10000	AUGUST 2019	233/2013

UAT SÎNANDREI

UAT GIARMATA

UAT TIMISOARA

UAT GHIRODA

PADUREA VERDE

Centura Nord Timișoara

ZONA I VEST

ZONA I CIOCA

BEREGSĂU

UTR 3

UTR 9

UTR 2

ACUMULARE DUMBRAVITA

BEHELA

Giarmata Vii

Timișoara

Spre Timișoara

Timișoara

DJ 691 spre A1

DN 59 / E 671 Autostrada Timișoara

L.E.A. 220kV

L.E.A. 110kV

C.F.R.

Legenda

N

Limită UAT existentă

Limită intravilan propusa

Limită Vatră Veche

Limită intravilan existent

Limită UAT-uri vecine

Limită UTR

Limită zone centrale

Situri arheologice

Paduri verde

Conuri de aber

Cote +95,5 Marea Baltica

HCn

SII Natura 2000

Li- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime S D(S)+P+1+M(Er)

Lm- Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime D(S) +P+2E si D(S)+P+2E+M(Er)

Lim- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime si funcțiuni complementare D(S)+P+1E si D(S)+P+1E+M(Er)

Lmm- Locuințe individuale cu regim mediu de înălțime si funcțiuni complementare D(S)+P+2E

Lc- Locuințe colective cu regim redus de înălțime S D(S)+P+1+M(Er)

Lcm- Locuințe colective cu regim mediu de înălțime D(S)+P+2E si D(S)+P+2E+M(Er)

Lcmm - Locuințe colective cu regim mediu de înălțime D(S)+P+3, si D(S)+P+3E+M(Er)

Li- Locuințe înșirate S D(S) +P+1+M(Er)

Ac- Bisericuța Petofi Sandor (locuire, dotări publice si servicii) cu regim de înălțime D(S)+P+ 2E+M(Er)

Ie- Institutii publice (învățământ)

Ie- Institutii publice (sănătate)

Ie- Institutii publice (de cult)

Ie- Institutii publice (de cultura)

Ie- Institutii publice (functiuni administrative)

Zee- Activități economice cu caracter tertiar cu regim redus de înălțime S D(S)+P+1+M(Er)

Zeei- Activități economice cu caracter tertiar cu regim redus de înălțime D(S)+P+2E si D(S)+P+2E+M(Er)

Zeecim- Activități economice cu caracter tertiar aferente zonei industriale, cvasi-industriale și de mică producție D(S)+P+3E si D(S) +P+3E+Er

Cim- Zonă cvasi-industrială și de mică producție D(S)+P+2E

Clim- Zonă industrială, cvasi-industrială și de mică producție D(S)+P+2E

Ce- Construcții aferente lucrărilor edilitare

Zcr- Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente

Vp- Zonă verde de agrement

Vs- Zonă verde cu rol de complex sportiv

Vi- Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura de transport

Vel - Zonă verde de protecție a apării si izvoritor

Vi- Zonă verde cu rol de protecție față de infrastructura tehnica

Zonă verde de alinieament

Zees- Activități economice cu caracter tertiar aferente sportului

Gc- Gospodăria comunală, cimitire

Tds- Teren cu destinație specială

Servicii - hotel P+3E+2Er

Servicii - hotel P+5E+2Er/M

Zona protectie lac si rau

Zona protectie Padurea Verde

Zona protectie L.E.A.

Zona protectie C.F.R.

Zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborarea unei documentatii de urbanism

Zona de conflicte intre functiuni multiple

Servitute in favoarea domeniului public (drum)

Profil stradal

Propunere legatura drum dupa clarificarea litigiului dintre parti

Pista bicicliste propusa

FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS		DEZVOLTARE		DIFERENTA	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
ZONA CENTRALA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	1.147....	1.147....	1.147....	1.147....	1.147....	1.147....	1.147....	1.147....
LOCUINTE INDIVIDUALE	1.147....	1.147....	1.147....	1.147....	1.147....	1.147....	1.147....	1.147....
LOCUINTE COLECTIVE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNITATI AGRICOLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNITATI INDUSTRIALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNITATI AGROINDUSTRIALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNITATI DE DEPOZITARE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNITATI DE CULT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNITATI DE CULTURA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNITATI DE INVATAMANT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNITATI SANITARE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNITATI ADMINISTRATIVE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNITATI DE TURISM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNITATI SPORTIVE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SPATII VERZI AMENAJATE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexa la H.C.L. Dumbrăvița
Nr. ... din ... 2015
Președinte ședință și contrasemnează secretar

KASAR GHEORGHE

Denumire proiect

PLAN URBANISTIC GENERAL

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Colectiv de elaborare

PROCAD

Urbanism: A.S. SIGN A.R.H.I.

Coordonator proiect: arh. Sanda TRANDAFIR

Proiectat și desenat: arh. Ștefan STĂNGEAN, arh. Ioana BOLDOR, arh. Sabin DAR, arh. Andrei ZIGNTA, arh. Ana ZIGNTA, arh. Ionașcu Alina TRIF, stud. arh. Mihai ARDELEAN, stud. arh. Ștefan STĂNGEAN, stud. arh. Sanda TRANDAFIR, stud. arh. Raul BĂRBIER, stud. arh. Ana ZIGNTA, stud. arh. Iulia Brandușa STANCU

Mediu: Dr. ing. Adina HORABLAGA

Edilitare: ing. Dorina MILA

Drumuri: ing. CPDP Samuel LUCA, ing. CPDP Ștefan GĂLȚAN, ing. CPDP Ștefan GĂLȚAN

Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE

Planșa: U.03

Faza	Scara:	Data	Proiect
P.U.G.	1:5000	SEPTEMBRIE 2015	333/2013

UAT SÎNANDREI

UAT GIARMATA

UAT TIMISOARA

UAT GHIRODA

BEREGSAU

Centura Nord Timișoara

CENTURA EST

ACUMULARE DUMBRAVITA

PADUREA VERDE

BEHELA

Giarmata Vii

Timișoara

Spre Orșoara, Arad, Viitor acces A1

DN 69 - în administrarea Timișoara

Spre Timișoara

Spre Radna

Cale ferata 213

DJ 691 Spre A1

Legendă

N

- Limita UAT Dumbravita
- Limită intravilan existent conform PUG 2002
- Limita intravilan Dumbravita propus
- Limite UAT vecinatati
- Padurea Verde
- Lac, rau
- Constructii existente pe teren
- Natura 2000
- Terenuri proprietate publica de interes national
- Terenuri proprietate publica de interes judetean
- Terenuri proprietate publica de interes local
- Terenuri proprietate publica de interes local (drumuri)
- Terenuri proprietate privata de interes national
- Terenuri proprietate privata de interes local
- Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice
- Terenuri in domeniul TRANSELECTRICA
- Terenuri domeniul ENEL
- Terenuri proprietate ADS
- Terenuri rezerva
- Terenuri in litigiu
- Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public
- DE
- HCn

ZONE FUNCTIONALE	SUPRAFATA (ha) EXISTENT			PROPUS			TOTAL GENERAL
	CU CONSTRUCTII TRUP PRINCIPAL/EXISTENT	TEREN	PROCENT DIN INTRAVILAN	SUPRAFETE SPRE SUPRAFATA URBANIZATA	PROCENT DIN SUPRAFATA URBANIZATA	SUPRAFETE IN INTRAVILAN	PROCENT DIN TOTAL
ZONA CENTRALA, ARIE CENTRALA, LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	12.13	0	12.13	1.12	8.91	1.25	21.04	1.18
LOCUINTE UNIFAMILIALE	297.42	418.84	716.25	66.42	154.15	21.69	870.41	48.64
UNITATI INDUSTRIALE, DEPOZITE	11.87	109.17	133.04	12.25	135.46	17.09	253.50	14.17
UNITATI AGRICOLE	0	12.42	12.42	1.15	12.42	1.74	0	0
SERVICII DE INTERES PUBLIC	3.76	0	3.76	0.35	16.73	2.35	20.49	1.15
CAI DE COMUNICATII SI TRANSPORT RUTIER	82.76	0	82.76	7.66	265.70	37.39	348.46	19.47
SPATII VERZI, SPORT, RECREERE	31.83	152.57	184.40	6.64	139.09	18.19	190.04	10.95
CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE	0.14	0.68	0.82	0.08	3.32	0.47	4.14	0.23
GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE	1.98	0	1.98	0.18	6.46	0.91	8.44	0.47
CONSTRUCTII SPECIALE, TEN. ROMN	0	15.88	15.88	1.47	0	0	15.88	0.89
TERENURI LIBERE	34.29	0	34.29	3.17	-34.29	-4.81	0	0
APE	0.08	0	0.08	0.09	49.97	7.03	50.95	2.85
PADURI	0	0	0	0	0	0	0	0
TERENURI	0	0	0	0	0	0	0	0
NEPRODUCTIVE	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT			1078.52	100	710.98	100	1789.35	100
TERITORIU ADMINISTRATIV			1897.38				1000.00	
Comuna Dumbravița	Existent				Propus			
	Suprafață (ha)	%	Suprafață (ha)	%	Suprafață (ha)	%		
Intravilan	1078.37	56.85	710.98	37.47	1789.35	94.32		
Extravilan	818.73	43.15	-710.98	-37.47	107.76	5.68		

PROCAD

Denumire proiect

PLAN URBANISTIC GENERAL

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Colectiv de elaborare

Proiectant General: **S.C. PROCAD S.R.L.** Urbanism

Coordonator proiect: **S.C. SIGN A S.R.L.** arh. Dagmar STĂMOREAN

Proiectat și desenat: **S.C. CITYPLAN STUDIO S.R.L.** arh. Mihaela BOLDOR, arh. Iulia CUIBUS, arh. Mihai ARDELEAN, arh. peisagist Anca TĂC, Alexandru BARNA, Darius MIRON, Hilda MARTON, Anuta CREMENE

Topografie: **S.C. PROCAD S.R.L.** Ing. Ionel MARCEA, Ing. Laurențiu PANĂ, Ing. Delia BEUTURĂ, Ing. Ilie PONORAN

Titlu planșă: PROPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR

Planșa: U.05

Faza	Scara:	Data	Proiect
AVIZE	1:7000	AUGUST 2019	233/2013

M8 UTR 4, M8 UTR 3, M8 UTR 2, M8 UTR 1, M7 UTR 1, M9 UTR 1, M9 UTR 2, M9 UTR 3, M5 UTR 1, M5 UTR 2, M5 UTR 3, M5 UTR 4, M5 UTR 5, M6 UTR 1, M6 UTR 2, M6 UTR 3, M6 UTR 4, M1 UTR 1, M2 UTR 1, M2 UTR 2, M2 UTR 3, M2 UTR 4, M2 UTR 5, M3 UTR 1, M4 UTR 1, M4 UTR 2, M4 UTR 3, M3 UTR 2, M4 UTR 4, M3 UTR 3, M3 UTR 4

E671
Arad

DJ692
Sinandrei

Drum legatura DN69-A1

UAT SÎNANDREI

Covaci

DC58
Covaci

Cerneteaz

Giarmata

UAT
GIARMATA

A1 Autostrada

DJ691
Giarmata/Lipova

UAT TIMISOARA

DN 69

Centura Timisoara

BEREGSAU

MUTR 8

MUTR 7

MUTR 6

MUTR 5

MUTR 4

MUTR 3

MUTR 2

MUTR 9

MUTR 1

M8 UTR 1
M8 UTR 2
M8 UTR 3
M8 UTR 4
M7 UTR 1
M7 UTR 2
M6 UTR 1
M6 UTR 2
M6 UTR 3
M6 UTR 4
M5 UTR 1
M5 UTR 2
M5 UTR 3
M5 UTR 4
M4 UTR 1
M4 UTR 2
M4 UTR 3
M4 UTR 4
M3 UTR 1
M3 UTR 2
M3 UTR 3
M3 UTR 4
M2 UTR 1
M2 UTR 2
M2 UTR 3
ACUMULARE DUMBRAVITA
M2 UTR 4
M2 UTR 5
M1 UTR 1
M9 UTR 1
M9 UTR 2

DJ691
Petofi Sandor

UAT TIMISOARA

DN 69
Calea
Aradului

DN6
Sannicolau
Mare

Timisoara

BEHELA

PADUREA VERDE

Giarmata
Vii

Ghiroda

UAT
GHIRODA

CFR 213

DJ691
Calea
Lipovei

Inel 4
Timisoara

Inel 4
Timisoara

DN6 Lugoj

Timisoara

UAT TIMISOARA

Ghiroda

Legendă

N

- Limită UAT Dumbravita
- Limită intravilan Dumbravita propusa
- Limită intravilan existent conform PUG 2002
- Limită UAT-uri vecine
- Padurea verde
- HCn, râu, lac
- Zona centrala
- MUTR
- UTR
- UTR
- 12 Profil stradal
- 16 Profil stradal
- 40 Profil stradal
- 76 Profil stradal
- Cale ferata
- Cale ferata propusa
- Pista bicicliste propusa
- Intersectii de tip sens giratoriu existente
- Intersectii de tip sens giratoriu propuse
- Pod
- Intersectii cu relatie numai dreapta
- Centura Timisoara existent 2 benzi
- Extindere Centura Timisoara 4 benzi+ drumuri colectoare 2 benzi+ piste biciclete 2 benzi
- DN69 Calea Aradului existent 4 benzi
- Extindere DN69 Calea Aradului 6 benzi+ drumuri colectoare 2 benzi+ piste biciclete 2 benzi
- Petofi Sandor existent 2 benzi
- Extindere Petofi Sandor 4 benzi+ piste biciclete 2 benzi
- Petre Tutea existent 2 benzi
- Extindere Petre Tutea 4 benzi+ piste biciclete 2 benzi
- Inel 4 Timisoara existent 2 benzi
- Retea majora locala existent 2 benzi
- Retea majora locala propus 2 benzi+ pista bicicleta 2 benzi
- Retea locala secundara existent 2 benzi
- Retea locala secundara propus 2 benzi

PROCAD

Denumire proiect

PLAN URBANISTIC GENERAL

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Colectiv de elaborare

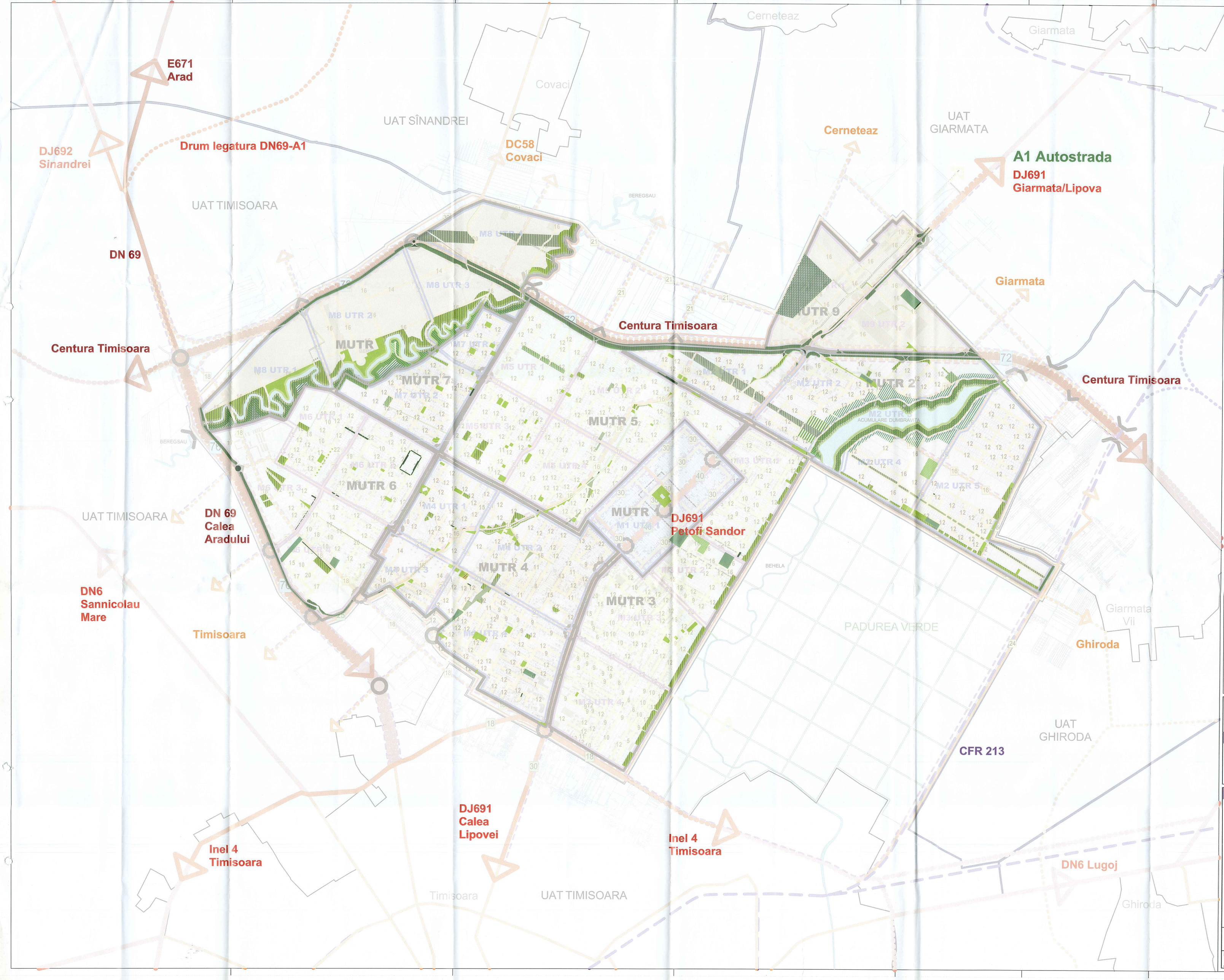
Proiectant General: S.C. PROCAD S.R.L.

Urbanism

Coordonator proiect: S.C. SIGN & S.R.L. arh. Daniel STĂMOREAN

Proiectat și desenat: S.C. CITYPLAN STUDIO S.R.L. arh. Mihaela BOLDOR, arh. Iulia CUBUS, arh. Mihai ARDELEAN, arh. peisagist Anca ȚAC, arh. Sandra DARNA, Dorian BARDAN, Hilda MARTON, Anuța CREMENE

Titlu planșă: UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA			Planșa U.06
Faza P.U.G.	Scara: 1:10000	Data AUGUST 2019	Proiect 233/2013



Legendă

N

- Limită UAT Dumbravita
- Limită intravilan Dumbravita propusa
- Limită intravilan existent conform PUG 2002
- Limită UAT-uri vecine
- Padurea verde
- HCn, râu, lac
- Zona centrala
- MUTR
- UTR
- UTR
- 12 Profil stradal
- 16 Profil stradal
- 40 Profil stradal
- 76 Profil stradal
- Cale ferata
- Cale ferata propusa
- Pista biciclete propusa
- Intersectii de tip sens giratoriu existente
- Intersectii de tip sens giratoriu propuse
- Pod
- Intersectii cu relatie numai dreapta
- Centura Timisoara existent 2 benzi
- Extindere Centura Timisoara 4 benzi+ drumuri colectoare 2 benzi+ piste bicilete 2 benzi
- DN69 Calea Aradului existent 4 benzi
- Extindere DN69 Calea Aradului 6 benzi+ drumuri colectoare 2 benzi+ piste bicilete 2 benzi
- Petofi Sandor existent 2 benzi
- Extindere Petofi Sandor 4 benzi+ piste bicilete 2 benzi
- Petre Tutea existent 2 benzi
- Extindere Petre Tutea 4 benzi+ piste bicilete 2 benzi
- Inel 4 Timisoara existent 2 benzi
- Retea majora locala existent 2 benzi
- Retea majora locala propus 2 benzi+ pista bicicleta 2 benzi
- Retea locala secundara existent 2 benzi
- Retea locala secundara propus 2 benzi

- Spatiu verde public cu acces nelimitat
- Spatiu verde sport si agrement
- Spatiu verde cu rol de protectie fata de infrastructura de transport
- Spatiu verde de protectie fata de infrastructura tehnica
- Spatiu verde de aliniament
- Spatiu verde pentru protectia apelor si a lacurilor
- Spatiu verde mixt
- Invatamant
- Spatiu verde propus
- Zona de protectie L.E.A.
- Canale, parauri, lac
- Constructii existente pe teren
- Natura 2000

PROCAD

Denumire proiect

PLAN URBANISTIC GENERAL

PRIMĂRIA COMUNEI DUMBRĂVIȚA

Colectiv de elaborare

Proiectant General: s.c. PROCAD Urbanism s.r.l.

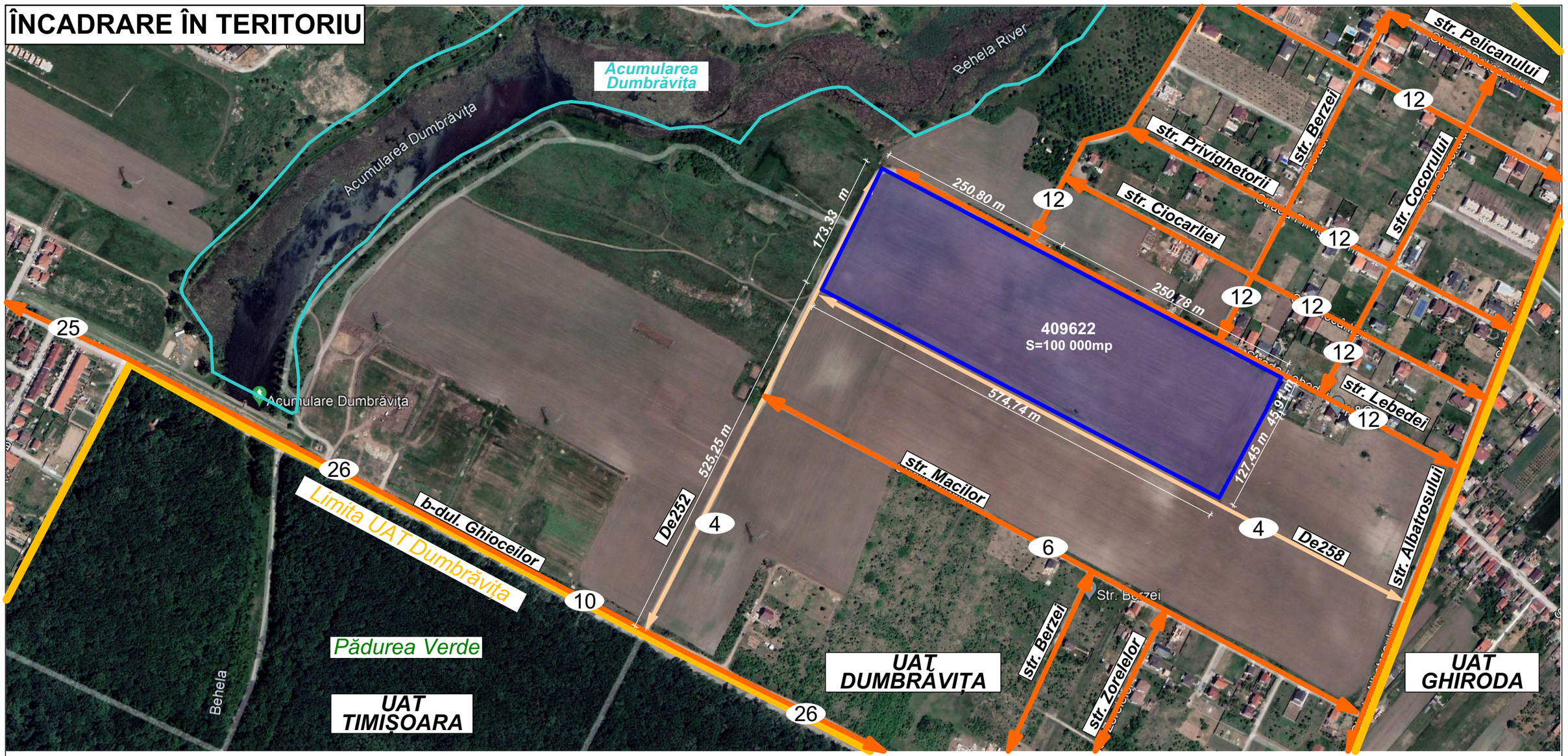
Coordonator proiect: arh. Daniel STĂMGREAN

Proiectat și desenat: s.c. SIGN A s.r.l. arh. Daniel STĂMGREAN; s.c. CITYPLAN STUDIO s.r.l. arh. Mihaela BOLDOR, arh. Iulia CUBIUS, arh. Mihai ARDELEAN, arh. peisagist Anca TĂNASE, Alexandru BARNA, Darius MIRON, Hilda MARTON, Anuța CREMENE

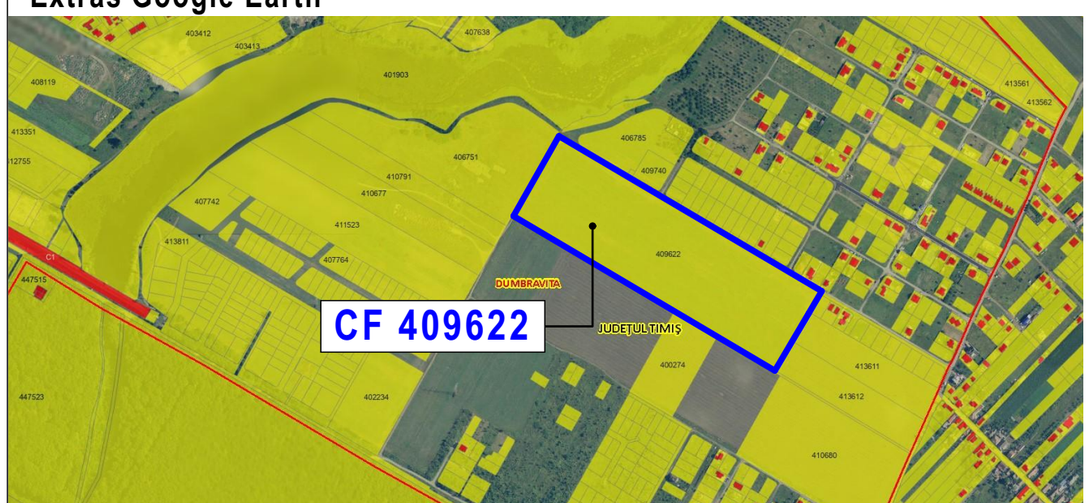
Mediu: AHM Mediu Expert s.r.l. Dr. Biolog Adina HORABLAGA

Titlu planșă: SPATII VERZI			Planșa U.07
Faza AVIZE	Scara: 1:10000	Data AUGUST 2019	Proiect 233/2013

ÎNCADRARE ÎN TERITORIU



Extras Google Earth



Extras Imobile eTerra

N

ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL **S.C. SIGN A S.R.L.** SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.				BENEFICIAR:	**SOCIETATEA ATO IMOBILIARE PROJECTS SRL** **SOCIETATEA TUR RESIDENCE SRL**
				LOC. CONSTR.:	**jud. Timiș, com. Dumbrăvița, CF 409622**
ȘEF PROIECT	arh. DANIEL STĂMOREAN		SCARA	PROIECT	**Elaborare PUZ-Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare**
PROIECTAT	arh. DANIEL STĂMOREAN arh. MIHAELA BOLDOR		D E	OBIECT	**PLAN URBANISTIC ZONAL**
ÎNTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR		DATA	PLANȘA:	**INCADRARE IN TERITORIU**
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR		**SEPTEMBRIE 2026**		

FAZA	P.U.Z.
PR. NR.	SGN 375/2023
PL. NR.	**U.1**

SITUAȚIE EXISTENTĂ - SCARA 1:1000

Acumularea Dumbrăvița

Limită cadastrală lac

Limită protecție zonă lac (50 m față de cota coronament baraj +98.83 MN / +98.50 MB)

Limită protecție zonă inundabilă (20 m față de cota coronament baraj +98.83 MN / +98.50 MB)

Cotă coronament baraj +98.83 MN / +98.50 MB

DE251 DE252 DE258

20m 50m

173.33 574.74 577.27 173.36 4.00

409622
S=100 000 mp

PUZ aprobat - Aviz CJT Nr.68/2005

PUZ aprobat - A 255/14-17

PUZ aprobat - Aviz CJT Nr.23/2003

PUZ aprobat - Aviz CJT nr. 54/2024

PUZ aprobat - Aviz CJT Nr.46/2004

PUZ aprobat - Aviz CJT nr. 34/2017

PUZ aprobat - Aviz CJT nr. 36/2024

PUZ aprobat

PUZ aprobat Aviz CJT nr. 63/ 2005

Str. PRIVIGHETORII
Str. CIOCARLIEI
Str. LEFEREI
Str. BERZEI
str MACILOR
RÂNDUNICII

A259/1/1
A259/1

406784 406785 406751 407777 407778 409741 409740 414125 400274 403490 403479 405433 409734 409736 409733 407575 409737 409728 409724 409739 409732 409731 409726 409721 409725 409719 409717 409718 409715 409714 409711 409713 409708 409707 409705 409706 409704 409702 409703 408894 408985 408986 409700 409701 409699 409820 409819 408839 409697 409698 408356 408355 409693 409694 409695 409696 406821 410390 402093 410009 410008 404566 410397 400983 412752 413219 413220 413221 408231 410005 410006 408977 408978 412069 400254 404867 410003 405763 400251 410084 400987 405000 413233 413232 413611

485600 211 485400 210800 485400 211000 485200 210800 485200 211000 485000 210800 485000 211000

Situatie conform C.F. nr. 409622 Dumbravita

Nr. C.F.	Nr. Cadastral	Descriere	S. act (mp)	S. mas. (mp)	Proprietar	Inscrierei privitoare la sarcini
409622	409622	Arabil	100000	100000	**SOCIETATEA ATO IMOBILIARE PROJECTS SRL,** Intabulare, drept de Proprietate aport la capitalul social, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 **SOCIETATEA TUR RESIDENCE SRL,** Intabulare, drept de Proprietate aport la capitalul social, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2	Nu sunt

Sistem planimetric Stereografic 1970
Sistem altimetric Marea Neagra 1975

409622

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	485464.396	210788.956
2	485337.038	211005.013
3	485209.692	211221.048
4	485171.257	211286.249
5	485130.553	211265.012
6	485021.438	211199.147
7	485313.295	210704.029

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

PARCELA CF 409622 - DUMBRĂVIȚA

LEGENDA

SITUATIE EXISTENTĂ

- Limită parcelă supusă reglementării;
- Limită cadastrală parcele;
- Sit arheologic;
- Curbă de nivel;
- Linie Electrică 20 kV - (culoar LEA 12m+12m)
- Zonă protecție LEA 20kV;
- Linie Electrica 20 kV subterană
- Linie Electrică de joasă tensiune 0,4 kV (iluminat stradal);
- Zonă protecție LEA 0,4kV;
- Lac;
- Cotă coronament baraj +98,83 Marea Neagră/ +98,50 Marea Baltică;
- Protecție zonă inundabilă cu interdicție de construire - 20m;
- Protecție zonă lac cu interdicție de construire - 50m;
- Drum de pământ;
- Construcție existentă;
- Zonă locuințe individuale existentă;
- Zonă spații verzi existentă;
- Stradă existentă;
- Drum de exploatare;
- Teren arabil aflat în proprietate privată;

DISFUNCȚIONALITĂȚI	*PRIORITĂȚI*
Circulație	
Rețea stradală nemodernizată, fără sistem de colectare al apelor pluviale	*Realizarea profilelor stradale corespunzătoare (cu carosabil, trotuare, piste de biciclete), după realizarea rețelelor edilitare subterane*
Fond construit și utilizarea terenurilor	
Terenul este neconstituit.	*Edificarea construcțiilor și echiparea cu utilități racordate la rețeaua publică a comunei Dumbrăvița*
Spații plantate, agrement, sport	
Spații verzi publice, de agrement și sport insuficiente	*Amenajarea unui centru de cartier cu spații verzi publice ample. Realizarea de spații verzi de aliniament.*
Probleme de mediu	
Indice scăzut de spațiu verde/locuitor	*Propuneri de spații verzi noi.*
Protejarea zonelor	
Lipsa zonelor de protecție sanitară în jurul Lacului Acumularea Dumbrăvița	*Instituirea zonei de protecție de 50 m față de lac conform PUG*

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT- CF 409622

ZONIFICARE Funcțională	Existent	%
Teren agricol	100 000,0 mp	100
Suprafața TOTALĂ	100 000,0 mp	100

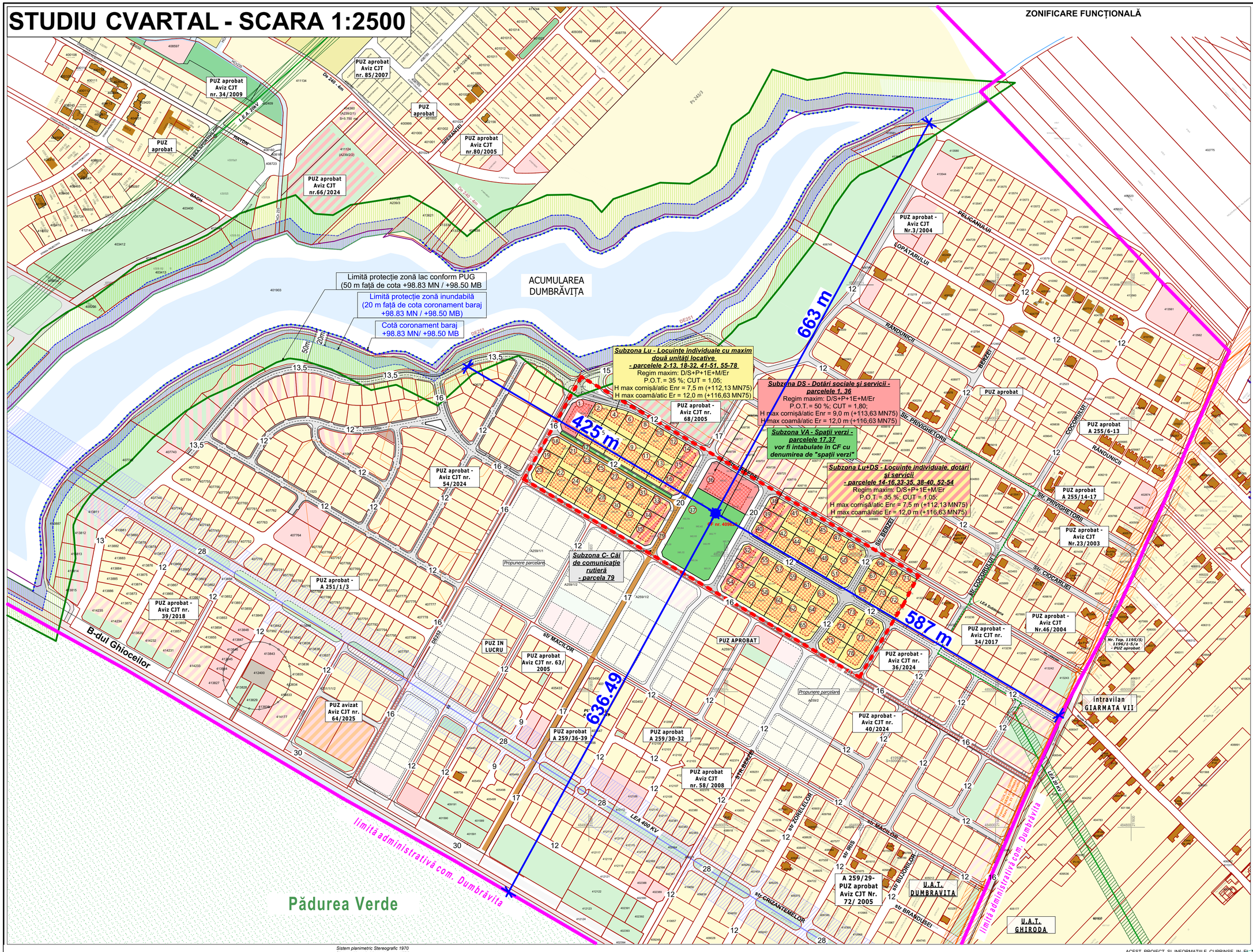
ACEST PROIECT ȘI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL S.C. SIGN A S.R.L. ȘI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.

BENEFICIAR:	SOCIETATEA ATO IMOBILIARE PROJECTS SRL SOCIETATEA TUR RESIDENCE SRL	FAZA	P.U.Z.
LOC. CONSTR.:	jud. Timiș, com. Dumbrăvița, CF 409622		
ȘEF PROIECT:	arh. DANIEL STĂMOREAN	SCARA	1:1000
PROIECT	Elaborare PUZ-Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare	PR. NR.	SGN 375/2023
PROIECTAT	arh. DANIEL STĂMOREAN arh. MIHAELA BOLDOR	OBIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL
ÎNTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR	DATA	SEPTEMBRIE 2026
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR	PLANȘA:	SITUAȚIE EXISTENTĂ — PL. NR. U.2

STUDIU CVARTAL - SCARA 1:2500

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

PARCELA CF 409622 - DUMBRĂVIȚA

LEGENDA

SITUATIE EXISTENTĂ

- Limita U.A.T. com. Dumbrăvița;
- Limită parcelă supusă reglementării;
- Limită cadastrală parcele existente;
- Sit arheologic;
- Linie Electrică 400 kV - (culoar LEA 37,5m+37,5m)
- Zonă protecție LEA 400kV;
- Linie Electrică 20 kV - (culoar LEA 12m+12m)
- Linie Electrica 20 kV subterană
- Zonă protecție LEA 20kV;
- Linie Electrică de joasă tensiune 0,4 kV (iluminat stradal);
- Zonă protecție LEA 0,4kV;
- Magistrală Transgaz;
- Zonă protecție magistrală transgaz;
- Pădurea Verde;
- Lac, Hcn;
- Cotă coronament baraj +98,83 Marea Neagră/ +98,50 Marea Baltică;
- Protecție zonă inundabilă cu interdicție de construire - 20m;
- Protecție zonă lac conform PUG - 50m;
- Construcție existentă;
- Zonă locuințe individuale existentă;
- Zona dotări și servicii existentă;
- Zonă locuințe individuale, dotări, servicii existentă;
- Zonă agrement, sport și servicii;
- Zonă spații verzi existentă;
- Stradă existentă;
- Drum de exploatare;

PROPUNERE REGLEMENTARE

- Lu-Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă;
- Lu+DS - Locuințe individuale, dotări și servicii;
- DS - Dotări sociale și servicii publice;
- VA - Spații verzi ce vor fi intabulare în CF "spații verzi";
- Spații verzi cu capacitate de bioreținție;
- C - Căi de comunicație rutieră;
- Bandă partajată (auto/velo/pietonal) cu pavaj permeabil;
- Zonă implantare construcție;
- Limită cadastrală parcele propuse;
- Zonă locuințe individuale - propunere în perspectivă;
- Zonă dotări și servicii - propunere în perspectivă;
- Zonă spații verzi - propunere în perspectivă;
- Căi de comunicație rutieră - propunere în perspectivă;
- Limită cadastrală - propunere în perspectivă;

INDICI URBANISTICI

	Subzonele Lu-LOCUINȚE INDIVIDUALE și Lu+DS LOCUINȚE INDIVIDUALE, DOTĂRI SI SERVICII	Subzona DS - DOTĂRI SOCIALE SI SERVICII
P.O.T. maxim	35%	50%
C.U.T. maxim	1,05	1,80
R.H. maxim	D/S+P+1E+M/Er	D/S+P+1E+M/Er
H. maxim cornișă	7,5 m	9,0 m
H. maxim coamă	12,0 m	12,0 m
Retragere față de aliniament	fix 6,0 m	1: fix 6,00 m (V), min. 6,0 m (N si S) 37: fix 10,0 m (N), min. 10,0 m (V si E)
Retragere față de limita posterioară	min 6,0 m/min 10,00	-
Retragere față de laterale	Hcornișă/2, dar min 3,00m;	Hcornișă/2,min 3,00m

Notă - Se va respecta înălțimea maximă a clădirilor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,63 m (104,63 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor) conf. Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă

BILANȚ TERITORIAL - CF 409622

ZONIFICARE Funcțională	Existent	% din S total	Propus	% din S total
Suprafața Totală	100 000,0 mp	100	100 000,0 mp	100
Teren curți construcții	0,0 mp	-	67 121,0 mp	67,12
Căi de comunicații	0,0 mp	-	22 879,0 mp	22,88
Spații verzi publice	0,0 mp	-	10 000,0 mp	10,00

SUBZONĂ Funcțională	Existent	%	Propus	%
Lu-Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative	-	-	*52 705,0 mp*	*52,70*
Lu+DS- Locuințe individuale, dotări și servicii publice	-	-	*9 106,0 mp*	*9,11*
DS- Dotări sociale și servicii publice	-	-	*5 310,0 mp*	*5,31*
VA - Spații verzi	-	-	*10 000,0 mp*	*10,00*
C - Căi de comunicație rutieră	-	-	*22 879 mp*	*22,88*

Situatie conform C.F. nr. 409622 Dumbravita

Nr. C.F.	Nr. Cadastral	Descriere	S. act (mp)	S. mas. (mp)	Proprietar	Inscrierei privitoare la sarcini
409622	409622	Arabil	100000	100000	**SOCIETATEA ATO IMOBILIARE PROJECTS SRL,** Intabulare, drept de Proprietate aport la capitalul social, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 **SOCIETATEA TUR RESIDENCE SRL,** Intabulare, drept de Proprietate aport la capitalul social, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2	Nu sunt

Sistem planimetric Stereografic 1970
Sistem altimetric Marea Neagra 1975

409622

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	485464,396	210788,956
2	485337,038	211005,013
3	485209,692	211221,048
4	485171,257	211286,249
5	485130,553	211265,012
6	485021,438	211199,147
7	485313,295	210704,029

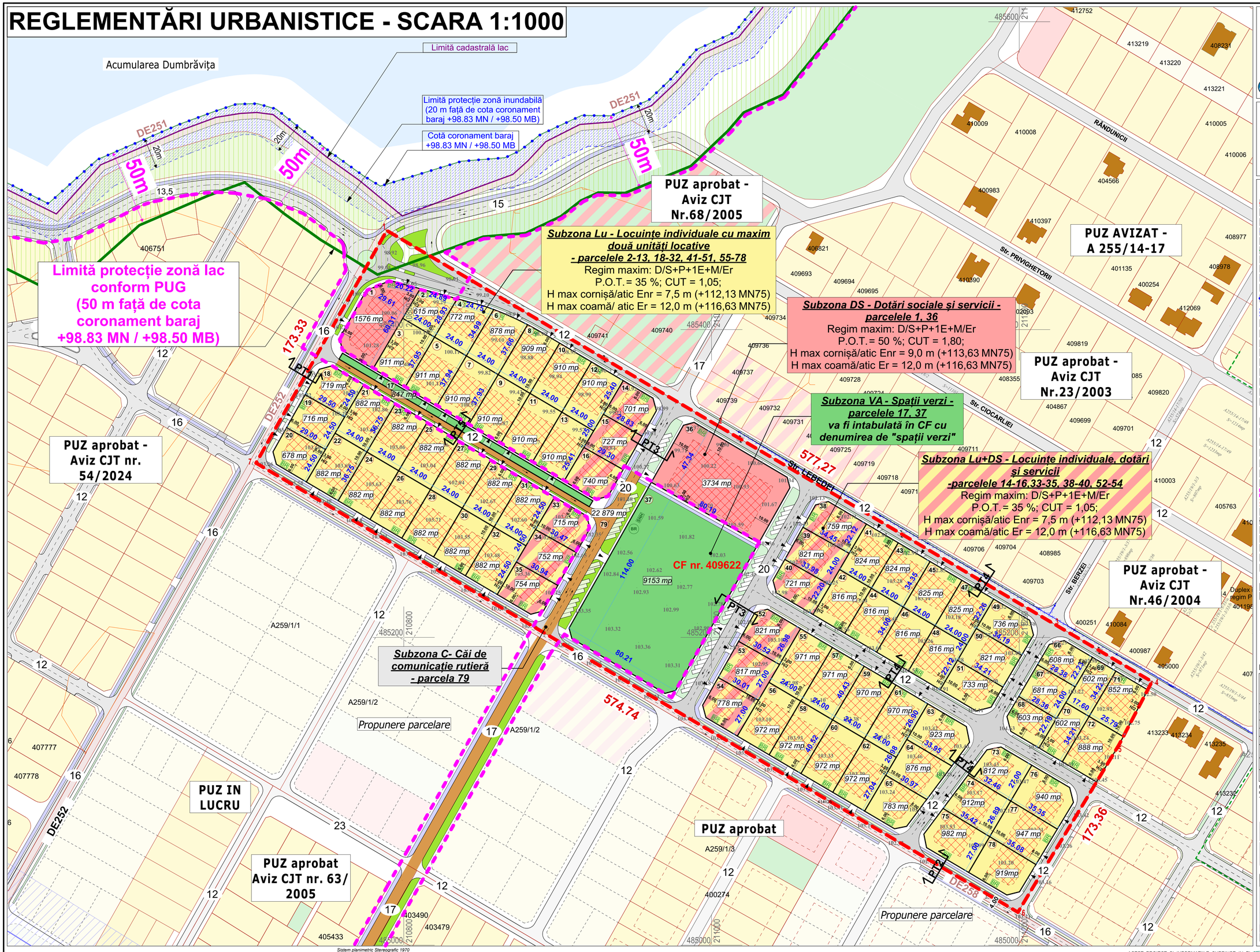
ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL **S.C. SIGN A S.R.L.** SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.

ȘEF PROIECT	arh. DANIEL STĂMOREAN	SCARA	1:2500
PROIECTAT	arh. DANIEL STĂMOREAN arh. MIHAELA BOLDOR		
ÎNTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR	DATA	SEPTEMBRIE 2026
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR		

BENEFICIAR:	**SOCIETATEA ATO IMOBILIARE PROJECTS SRL** **SOCIETATEA TUR RESIDENCE SRL**	FAZA	P.U.Z.
LOC. CONSTR.:	**jud. Timiș, com. Dumbrăvița, CF 409622**		
PROIECT	**Elaborare PUZ-Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare**	PR. NR.	SGN 375/2025
OBIECT	**PLAN URBANISTIC ZONAL**		
PLANȘA:	**STUDIU CVARTAL**	PL. NR.	**U.3**

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - SCARA 1:1000



Sistem planimetric Stereografic 1970
Sistem altimetric Marea Neagra 1975

Situatie conform C.F. nr. 409622 Dumbravita

Nr. C.F.	Nr. Cadastral	Descriere	S. act (mp)	S. mas. (mp)	Proprietar	Inscrierei privitoare la sarcini
409622	409622	Arabil	100000	100000	**SOCIETATEA ATO IMOBILIARE PROJECTS SRL,** Intabulare, drept de Proprietate aport la capitalul social, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 **SOCIETATEA TUR RESIDENCE SRL,** Intabulare, drept de Proprietate aport la capitalul social, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2	Nu sunt

409622

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	485464.396	210788.956
2	485337.038	211005.013
3	485209.692	211221.048
4	485171.257	211286.249
5	485130.553	211265.012
6	485021.438	211199.147
7	485313.295	210704.029

PLAN URBANISTIC ZONAL

DEZVOLTARE ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

PARCELA CF 409622 - DUMBRĂVIȚA

LEGENDA

SITUATIE EXISTENTĂ

- Limită parcelă supusă reglementării;
- Limită cadastrală parcele existente;
- Sit arheologic;
- Linie Electrică 400 kV - (culoar LEA 37,5m+37,5m)
- Zonă protecție LEA 400kV- 37,5 m +37,5 m din ax;
- Linie Electrică 20 kV - (culoar LEA 12m+12m)
- Zonă protecție LEA 20kV;
- Zonă protecție LEA 0,4kV;
- Linie Electrică de joasă tensiune 0,4 kV (iluminat stradal);
- Lac;
- Cotă coronament baraj +98,83 Marea Neagră/ +98,50 Marea Baltică;
- Protecție zonă inundabilă cu interdicție de construire - 20m;
- Protecție zonă conform PUG - 50m;
- Construcție existentă;
- Zonă locuințe individuale existentă;
- Zonă de dotări și servicii existentă;
- Zonă locuințe individuale, dotări, servicii existentă;
- Zonă agrement, sport și servicii;
- Zonă spații verzi existentă;
- Stradă existentă;
- Drum de exploatare;

PROPUNERE REGLEMENTARE

- Lu-Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă;
- Lu+DS - Locuințe individuale, dotări și servicii;
- DS - Dotări sociale și servicii publice;
- VA - Spații verzi ce vor fi intabulate in CF "spații verzi";
- Spații verzi cu capacitate de bioretenție;
- C - Căi de comunicație rutieră;
- Bandă partajată (auto/velo/pietonal) cu pavaj permeabil;
- Culoar ecologic;
- Zonă implantare construcție;
- Acces auto;
- Limită cadastrală parcele propuse;
- Zonă locuințe individuale - propunere în perspectivă;
- Zonă dotări și servicii - propunere în perspectivă;
- Zonă spații verzi - propunere în perspectivă;
- Căi de comunicație rutieră - propunere în perspectivă;
- Limită cadastrală - propunere în perspectivă;

RETELE EDILITARE

- BR — Bazin de retenție ape pluviale propus;
- SNH — Separator de hidrocarburi propus;

INDICI URBANISTICI

	Subzonele Lu-LOCUINTE INDIVIDUALE și Lu+DS LOCUINȚE INDIVIDUALE, DOTĂRI SI SERVICII	Subzona DS - DOTĂRI SOCIALE ȘI SERVICII
P.O.T. maxim	35%	50%
C.U.T. maxim	1,05	1,80
R.H. maxim	D/S+P+1E+M/Er	D/S+P+1E+M/Er
H. maxim cornișă	7,5 m	9,0 m
H. maxim coamă	12,0 m	12,0 m
Retragere față de aliniament	fix 6,0 m	1: fix 6,00 m (V), min. 6,0 m (N si S) 3f: fix 10,0 m (N), min. 10,0 m (V si E)
Retragere față de limita posterioară	min 6,0 m/min 10,00	-
Retragere față de laterale	Hcornișă/2, dar min 3,00m;	Hcornișă/2,min 3,00m

Notă - Se va respecta înălțimea maximă a clădirilor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,63 m (104,63 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor) conf. Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă

BILANȚ TERITORIAL - CF 409622

ZONIFICARE Funcțională	Existent	% din S total	Propus	% din S total
Suprafața Totală	100 000,0 mp	100	100 000,0 mp	100
Teren curți construcții	0,0 mp	-	67 121,0 mp	67,12
Căi de comunicații	0,0 mp	-	22 879,0 mp	22,88
Spații verzi publice	0,0 mp	-	10 000,0 mp	10,00

SUBZONĂ Funcțională	Existent	%	Propus	%
Lu-Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative	-	-	*52 705,0 mp*	*52,70*
Lu+DS- Locuințe individuale, dotări și servicii publice	-	-	*9 106,0 mp*	*9,11*
DS- Dotări sociale și servicii publice	-	-	*5 310,0 mp*	*5,31*
VA - Spații verzi	-	-	*10 000,0 mp*	*10,00*
C - Căi de comunicație rutieră	-	-	*22 879 mp*	*22,88*

ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL S.C. SIGN A S.R.L. SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.	BENEFICIAR:	SOCIETATEA ATO IMOBILIARE PROJECTS SRL SOCIETATEA TUR RESIDENCE SRL	FAZA P.U.Z.
	LOC. CONSTR.:	jud. Timiș, com. Dumbrăvița, CF 409622	
ȘEF PROIECT: arh. DANIEL STĂMOREAN	PROIECT	Elaborare PUZ-Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare	PR. NR. SIGN 375/2025
	SCARA	1:1000	
PROIECTAT: arh. DANIEL STĂMOREAN, arh. MIHAELA BOLDOR	OBIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL	
ÎNTOCMIT: arh. MIHAELA BOLDOR	DATA	SEPTEMBRIE 2026	PL. NR. U.4
DESENAT: arh. MIHAELA BOLDOR	PLANȘA:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	