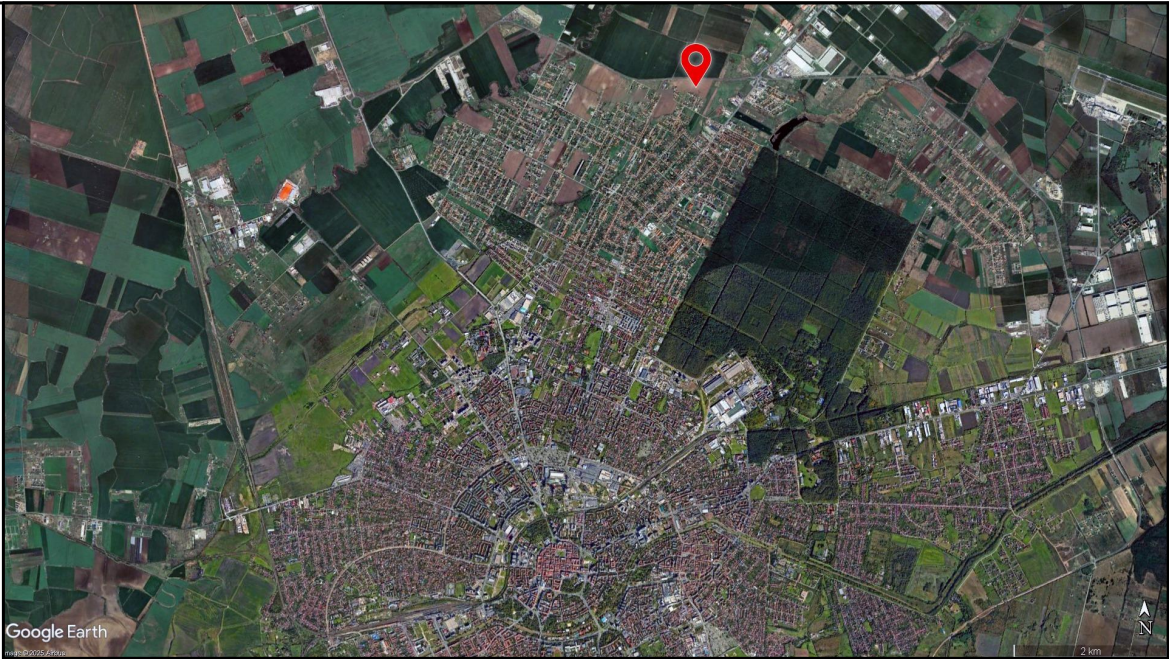
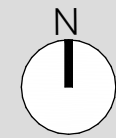




LEGENDĂ

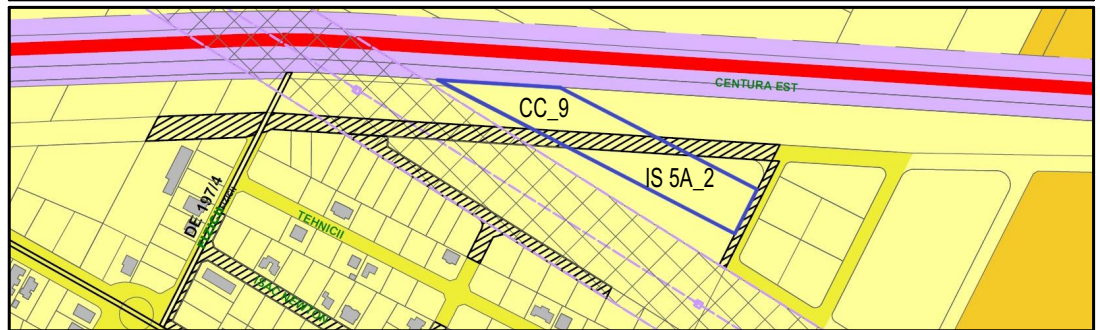
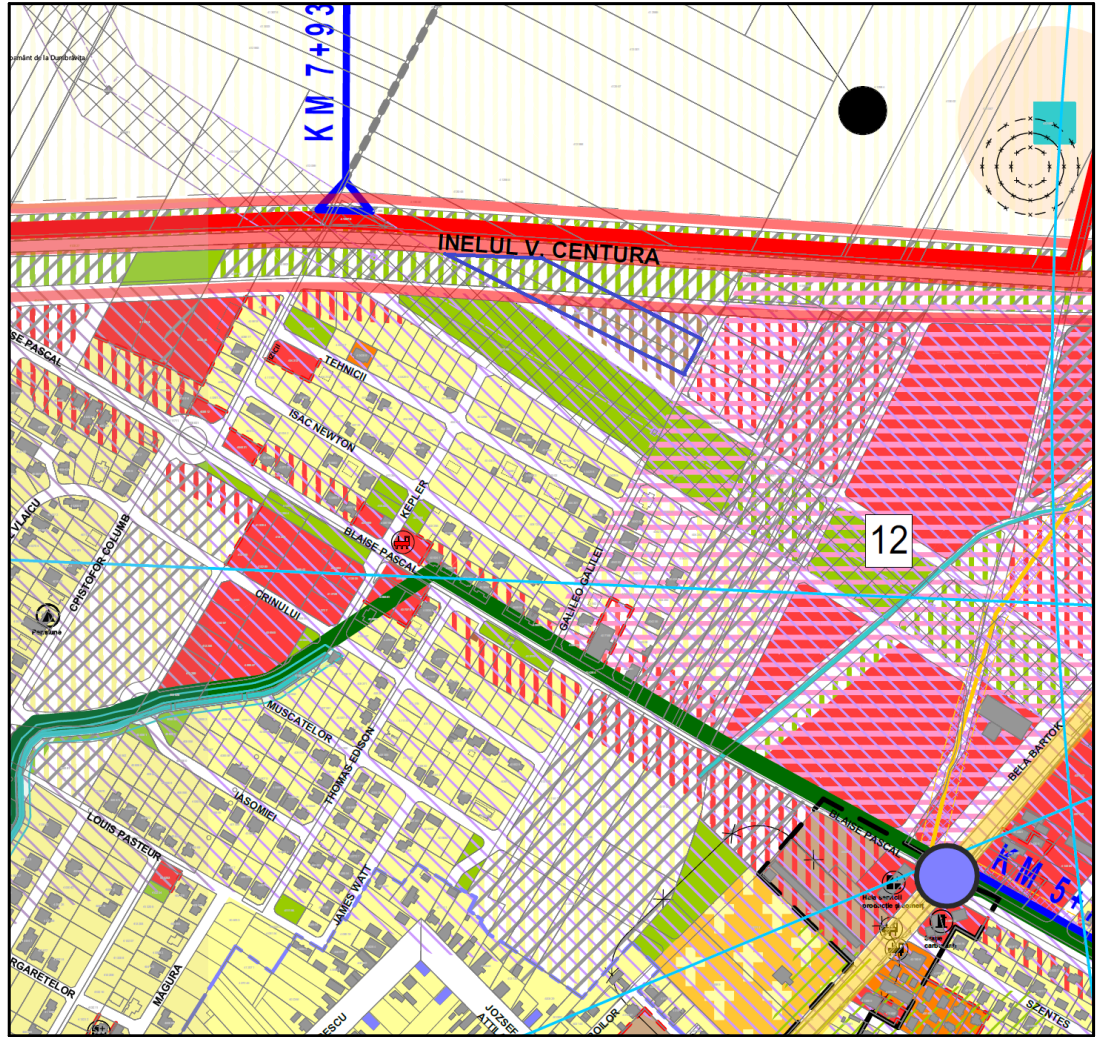
- Limită UAT-uri vecine
- Limită UAT existentă
- Limită intravilan propusă
- Limită intravilan existent conform PUG 2002
- Limită UAT-uri vecine
- Limită zona centrală
- Limită zona mixtă
- Situri arheologice
- Padurea verde
- Servituți aeronautice
- Zona inundabilă
- HCn, râu, lac
- Sit Natura 2000
- Zona predominant rezidențială regim redus de înălțime: maxim D(S) +P+1E locuințe unifamiliale (izolate, cuplate sau insușite) 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 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
- Păduri
- Conduce 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 părți
- Intersecții de tip sens giratoriu- propuse reamenajare
- Intersecții cu relație de dreapta



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



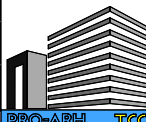
PLAN URBANISTIC ZONAL HALA DEPOZITARE, SERVICE AUTO SI SPALATORIE PARCELE C.F. NR. 415553, 415555 DUMBRĂVIȚA



CC_9 - Căi de comunicație majore, relevante la nivel metropolitan și zonele de protecție aferente.
IS 5A_2 - Platforme industriale și de servicii, amplasate de-a lungul căilor de comunicație de importanță metropolitană

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/ Expertiza Nr. / Data	
	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: Jivcu Ioan Dan Jivcu Adelaida-Simona	200/6/05-2025
				Amplasament: Jud. Timiș, Com. Dumbrăvița C.F. nr. 415553, 415555	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :	Denumire proiect :	P.U.Z. - HALA DEPOZITARE, SERVICE AUTO SI SPALATORIE - OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy				P.U.Z.
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data: Mai 2025	Plansa:	INCADRARE IN TERITORIU
Desenat	arh. Alida Popescu				U.01



Verificator/Expert		Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/ Expertiza Nr. / Data	
	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: Jivcu Ioan Dan Jivcu Adelaida-Simona Amplasament: Jud. Timiș, Com. Dumbrăvița C.F. nr. 415553, 415555	200/6/05-2025
	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara : 1:1000	Denumire proiect : P.U.Z. - HALA DEPOZITARE, SERVICE AUTO SI SPALATORIE - OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE	P.U.Z.
	Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy				
	Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data: Mai 2025	Plansa: PLAN DE ACCESIBILITATE	U.02
	Desenat	arh. Alida Popescu				

PLAN URBANISTIC ZONAL

HALĂ DEPOZITARE SERVICE AUTO SI SPĂLĂTORIE

~~Teren arabil intravilan, drum
(aflat în proprietate privată)~~

Teren neasfaltat, nepietruit, nedelimitat in teren

~~Limita intravilan existent~~

Breteea conform
Acord CNAIR nr. 92/56966/2013

Arad
Timișoara

centura Timișoarei (DNCT)

Aeroporto
Autostrada A1

412642

415600

415546

415554

415553

415555

415628

~~415450~~

LEA 220 (400) kV Timisoara - Arad/Sacalaz

415450

10,5

drum neamenajat

~~Str. Kepler~~

Str. Tehnicii

PUZ aprobat
HCL 45/25.06.2009
(aviz CJT nr. 42/2009)

drum neamenaj

SITUATIE EXISTENTA

LEGENDA

LIMITE SI SIMBOLURI

- Limita intravilan existent
-  Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limite parcele existente
-  Constructii existente
- Limita documentatii aprobate
-  Limita documentatii in lucru

CĂI DE COMUNICATIE

- | | |
|---|---|
|  | Zona cai de comunicare rutiera si amenajari
aferente existente/reglementate |
|  | Zona cai de comunicare rutiera si amenajari
aferente propuse prin alte documentatii
aprobate sau in lucru |
|  | Zona cai de comunicare rutiera si amenajari
aferente propuse - extindere |

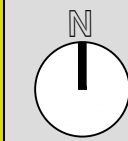
UTILITĂȚI ȘI PROTECȚII

-  LEA 220 kV existenta (propusa pentru 400 kV)
 LEA 110 kV existenta
 Culoar de trecere si functionare LEA 110 kV - 37 m - interdictie de construire
 Culoar de trecere si functionare LEA 220 kV (400kV) - 75 m - interdictie de construire

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- | | |
|---|--|
|  | Zona institutii publice, servicii, comert
existenta/reglementata |
|  | Zona locuinte individuale existenta/reglementata |
|  | Zona spatii verzi existenta/reglementata |
|  | Zona teren arabil existent |
|  | Zona institutii publice, servicii, comert
proponere doc. in lucru/extindere |
|  | Zona industrie nepoluanta doc.
in lucru/extindere |
|  | Zona spatii verzi propunere doc.
in lucru/extindere |

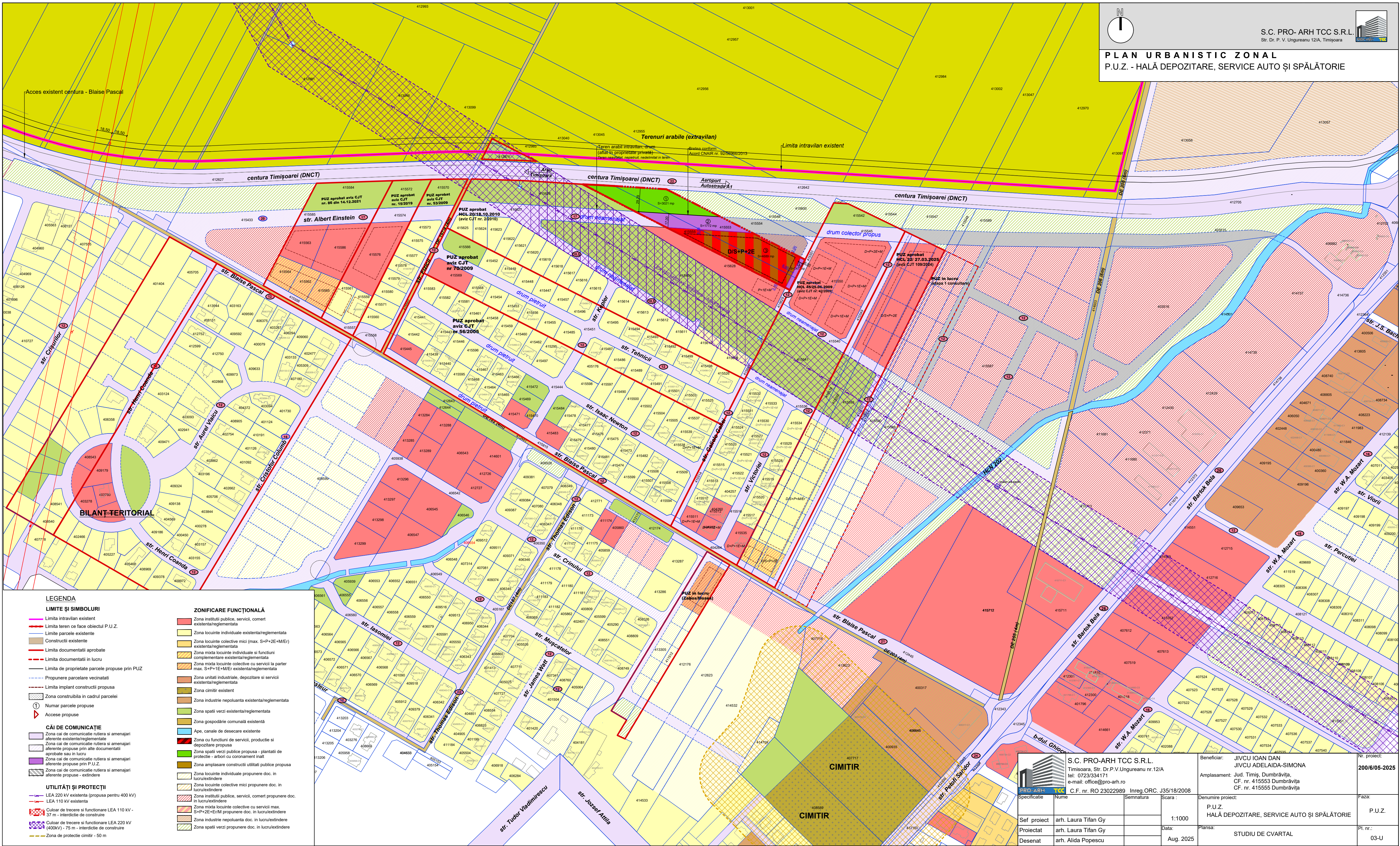
		S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. Timisoara, Str. Dr.P.V.Ungureanu nr.12/A tel: 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro		Beneficiar: JIVCU IOAN DAN JIVCU ADELAIDA-SIMONA Amplasament: Jud. Timiș, Dumbrăvița, CF. nr. 415553 Dumbrăvița CF. nr. 415555 Dumbrăvița		Nr. proiect: 200/6/05-2023	
PRO-ARH TCC C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC. J35/18/2008							
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :	Denumire proiect:		Faza:	
			1:1000	P.U.Z. HALĂ DEPOZITARE, SERVICE AUTO ȘI SPĂLĂTORIE		P.U.Z.	
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy						
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:	Plansa:		Pl. nr.:	
Desenat	arh. Alida Popescu		Aug. 2025	PLAN SITUATIE EXISTENTA		02-U	



S.C. PRO- ARH TCC S.R.L.
Str. Dr. P. V. Ungureanu 12/A, Timișoara



PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. - HALĂ DEPOZITARE, SERVICE AUTO ȘI SPĂLĂTORIE



LEGENDA

LIMITE ȘI SIMBOLURI

- Limita intravilan existent
- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limita parcele existente
- Construcții existente
- Limita documentații aprobate
- Limita documentații în lucru
- Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
- Propunere parcelar vecinătăți
- Limita implant construcții propusă
- ▨ Zona construcția în cadrul parcelei
- ① Numar parcele propuse
- ▶ Accese propuse

CAI DE COMUNICAȚIE

- ▨ Zona cai de comunicație rutieră și amenajări aferente existente/reglementate
- ▨ Zona cai de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse prin alte documentații aprobate sau în lucru
- ▨ Zona cai de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse prin P.U.Z.
- ▨ Zona cai de comunicație rutieră și amenajări aferente propuse - extindere

UTILITĂȚI ȘI PROTECȚII

- LEA 220 kV existentă (propusă pentru 400 kV)
- LEA 110 kV existentă
- Culoar de trecere și funcționare LEA 110 kV - 37 m - interdicție de construire
- Culoar de trecere și funcționare LEA 220 kV (400kV) - 75 m - interdicție de construire
- Zona de protecție cimitir - 50 m

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

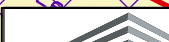
- ▨ Zona instituții publice, servicii, comerț existentă/reglementată
- ▨ Zona locuințe individuale existentă/reglementată
- ▨ Zona locuințe colective mici (max. S+P+2E+M+Er) existentă/reglementată
- ▨ Zona mixta locuințe individuale și funcțiuni complementare existentă/reglementată
- ▨ Zona mixta locuințe colective cu servicii la parter max. S+P+1E+M+Er existentă/reglementată
- ▨ Zona unități industriale, depozitare și servicii existentă/reglementată
- ▨ Zona cimitir existent
- ▨ Zona industrie nepoluantă existentă/reglementată
- ▨ Zona spații verzi existentă/reglementată
- ▨ Zona gospodărie comunală existentă
- ▨ Ape, canale de desecare existente
- ▨ Zona cu funcțiuni de servicii, producție și depozitare propusă
- ▨ Zona spații verzi publice propusă - plantări de protecție - arbori cu coronament înalt
- ▨ Zona amplasare construcții utilități publice propusă
- ▨ Zona locuințe individuale propunere doc. în lucru/extindere
- ▨ Zona locuințe colective mici propunere doc. în lucru/extindere
- ▨ Zona instituții publice, servicii, comerț propunere doc. în lucru/extindere
- ▨ Zona mixta locuințe colective cu servicii max. S+P+2E+Er/M propunere doc. în lucru/extindere
- ▨ Zona industrie nepoluantă doc. în lucru/extindere
- ▨ Zona spații verzi propunere doc. în lucru/extindere



	Servicii / Companii mici		Spatii Verzi Amenajate
	Spatii Comerciale		Servicii Medicale
	HoReCa		Unitati de Invatamant
	Spatii de agrement		Statii de trans. in comun

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/ Expertiza Nr. / Data	
	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: Jivcu Ioan Dan Jivcu Adelaida-Simona Amplasament: Jud. Timiş, Com. Dumbrăvița C.F. nr. 415553, 415555	200/6/05-2025
	Specificatie	Nume	Semnatura	Denumire proiect : P.U.Z. - HALA DEPOZITARE, SERVICE AUTO SI SPALATORIE - OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE SI AVIZE CONFORM AVIZ DE OPORTUNITATE	P.U.Z.
	Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy			
	Proiectat	arh. Laura Tifan Gy			
Desenat	arh. Alida Popescu		Scara : 1:1000 Data: Mai 2025	Plansa: PLAN DE FUNCTIUNI	U.03

PUZ aprobat
HCL 45/25.06.2009
(aviz CJT nr. 42/2009)

		S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. Timisoara, Str. Dr.P.V.Ungureanu nr.12/A tel: 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro		Beneficiar: JIVCU IOAN DAN JIVCU ADELAIDA-SIMONA Amplasament: Jud. Timiș, Dumbrăvița, CF. nr. 415553 Dumbrăvița CF. nr. 415555 Dumbrăvița		Nr. proiect: 200/6/05-2023
PRO-ARH TCC		C.F. nr. RO 23022989 Inreg. ORC. J35/18/2008				
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :	Denumire proiect:		Faza:
				P.U.Z.		P.U.Z.
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy		1:1000	HALĂ DEPOZITARE, SERVICE AUTO ȘI SPĂLĂTORIE		
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:	Plansa:		Pl. nr.:
Desenat	arh. Alida Popescu		Aug. 2025	PROPRIETATEA TERENURILOR		04-U