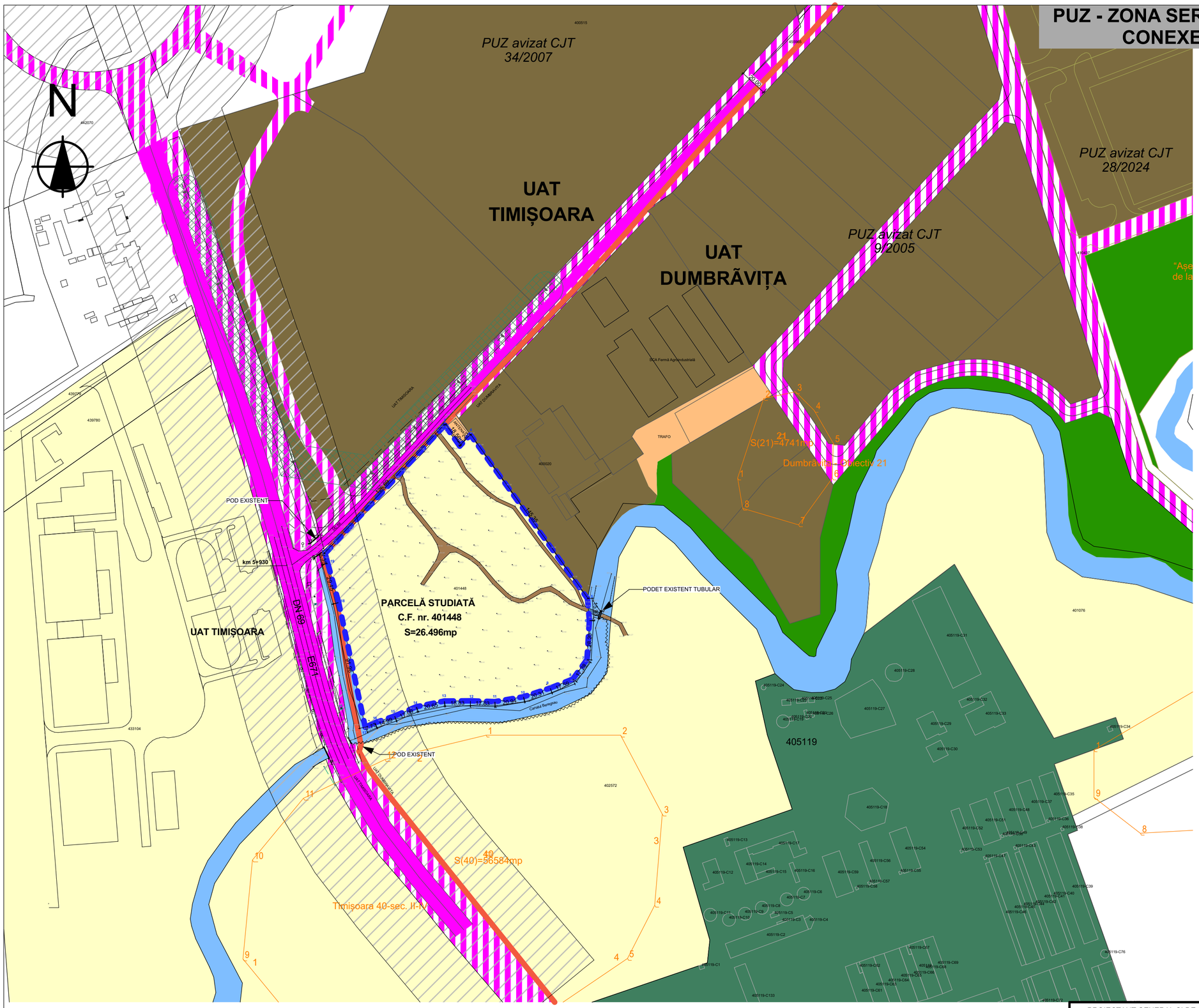
PUZ - ZONA SERVICII - CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE, BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC

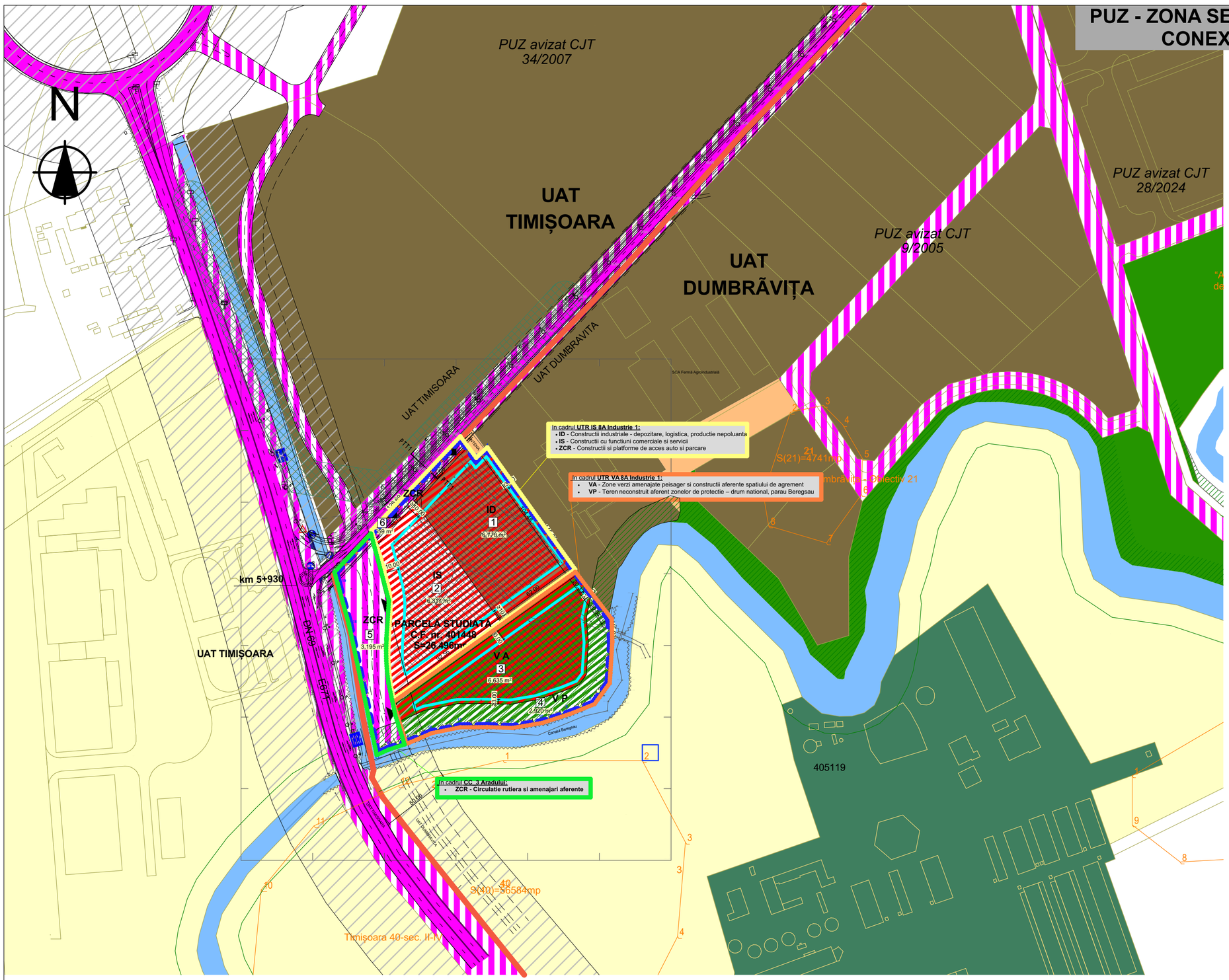


LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UAT DUMBRAVITA
- LIMITA SIT-URI ARHEOLOGICE CONFORM PUG DUMBRAVITA APROBAT CU HCL 140/25.10.2023
- LIMITE PARCELE
- LIMITE PARCELE STUDIATE PRIN P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PARCELE EXISTENTE TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE EXISTENTE
- ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE
- ZONA UNITATI AGRICOLE EXISTENTE
- DRUM DE PAMANT EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE APROBATE PRIN PUZ-URI SI DE PERSPECTIVA
- HCn / LUCIURI DE APA/ BALTI EXISTENTE
- PARCELE DE ZONE VERZI EXISTENTE

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA: artkraft ARHITECTURA * URBANISM * PROJECT MANAGEMENT RO - 300151 Timisoara * str. I. Barac nr.16 Tel: +40 (0)256 211303 Fax: +40 (0)256 218192 RO 22496097 * J35/3595/2007			DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICII - CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE, BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC jud Timiș, com Dumbravita, CF nr. 401448		BENEFICIAR: S.C. D'AR TEX IMOBILIARE S.R.L. jud. Timiș, mun. Timisoara, str. Gheorghe Ranetti, nr. 28
SEF PROIECT	ARH. BIANCA LUCA		NR. PROIECT: 278/2024	DENUMIRE PLANSA: STUDIUL ZONEI SITUAȚIA EXISTENTĂ	SCARA: 1:2000
PROIECTAT	ARH. BIANCA LUCA		FAZA: PUZ		NR. PLANSA: 02.1A
DESENAT	ARH. BIANCA LUCA		DATA: OCTOMBRIE 2025		

PUZ - ZONA SERVICII - CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE, BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UAT DUMBRAVITA
- LIMITA SIT-URI ARHEOLOGICE CONFORM PUG DUMBRAVITA APROBAT CU HCL 140/25.10.2023
- LIMITE PARCELE
- LIMITE PARCELE STUDIATE PRIN P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PARCELE EXISTENTE TEREN ARABIL
- PARCELE EXISTENTE PENTRU UNITATI AGRICOLE
- PARCELE EXISTENTE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE, INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- PARCELE EXISTENTE PENTRU CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
- PARCELE EXISTENTE DE ZONE VERZI
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE PROPUSE PRIN PUZ-URI
- ZONE VERZI DE PROTECTIE PROPUSE
- PARCELE PROPUSE PENTRU SPATII VERZI, AGREMENT SI SPORT
- PARCELE PROPUSE PENTRU FUNCTIUNI COMERCIALE SI SERVIC
- PARCELE PROPUSE PENTRU FUNCTIUNI MIXTE DE DEPOZITARE, LOGISTICA, PRODUCTIE NEPOLUANTA
- HCn / LUCIURI DE APA/ BALTI EXISTENTE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII PE PARCELA
- ACCESE PROPUSE PE PARCELA STUDIATA

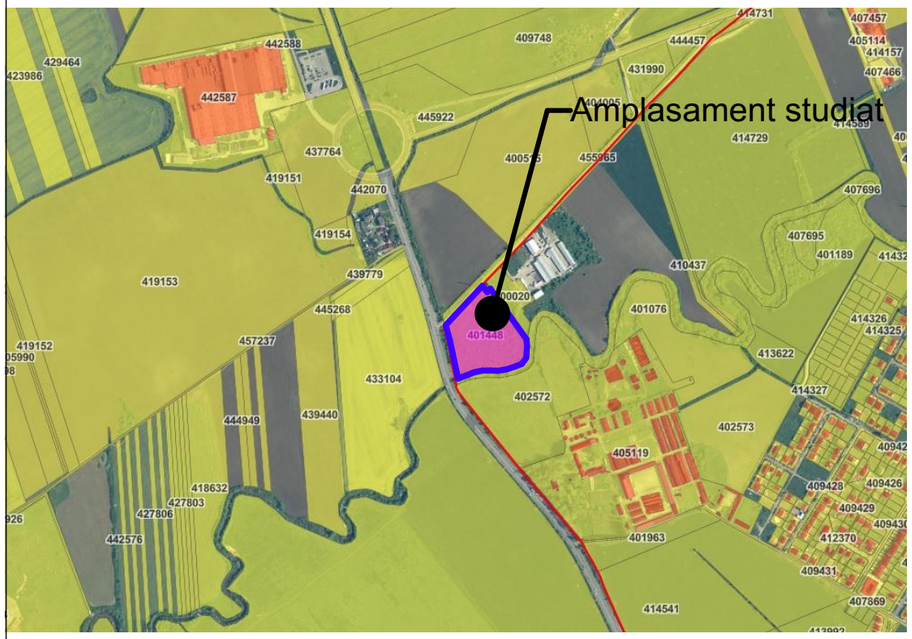
PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA:
artkraft
ARHITECTURA * URBANISM * PROJECT MANAGEMENT
RO - 300151 Timisoara * str. I. Barac nr.16
Tel: +40 (0)256 211303
Fax: +40 (0)256 218192
RO 22496097 * J35/3595/2007

DENUMIRE PROIECT:
PUZ - ZONA SERVICII - CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE, BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC
jud Timiș, com Dumbravita, CF nr. 401448

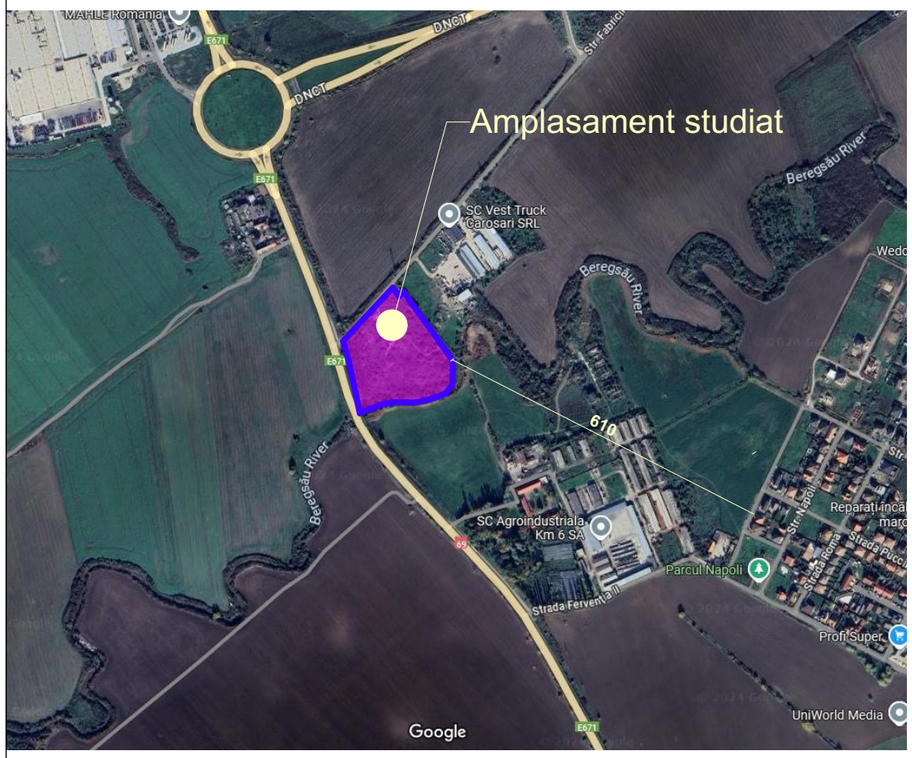
BENEFICIAR:
S.C. D'AR TEX IMOBILIARE S.R.L.
jud. Timiș, mun. Timisoara, str. Gheorghe Ranetti, nr. 28

SEF PROIECT	ARH. BIANCA LUCA		NR. PROIECT: 278/2024	DENUMIRE PLANSA: STUDIUL ZONEI SITUAȚIA PROPUSĂ	SCARA: 1:2000
PROIECTAT	ARH. BIANCA LUCA		FAZA: PUZ		NR. PLANSA: 02.2A
DESENAT	ARH. BIANCA LUCA		DATA: OCTOMBRIE 2025		

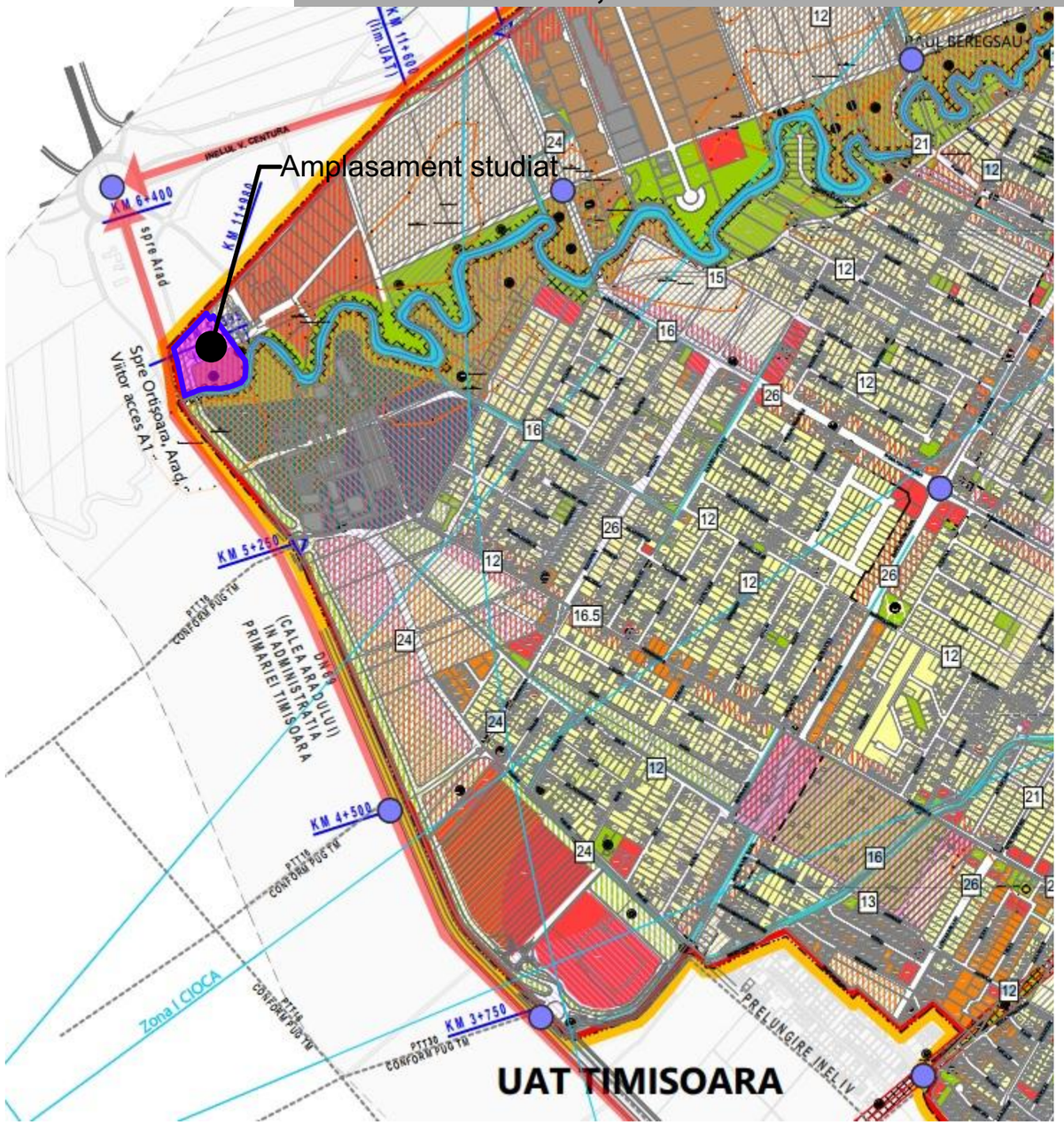
PUZ - ZONA SERVICII - CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE, BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC



PLAN DE INCADRARE ETERRA



PLAN DE INCADRARE GOOGLE

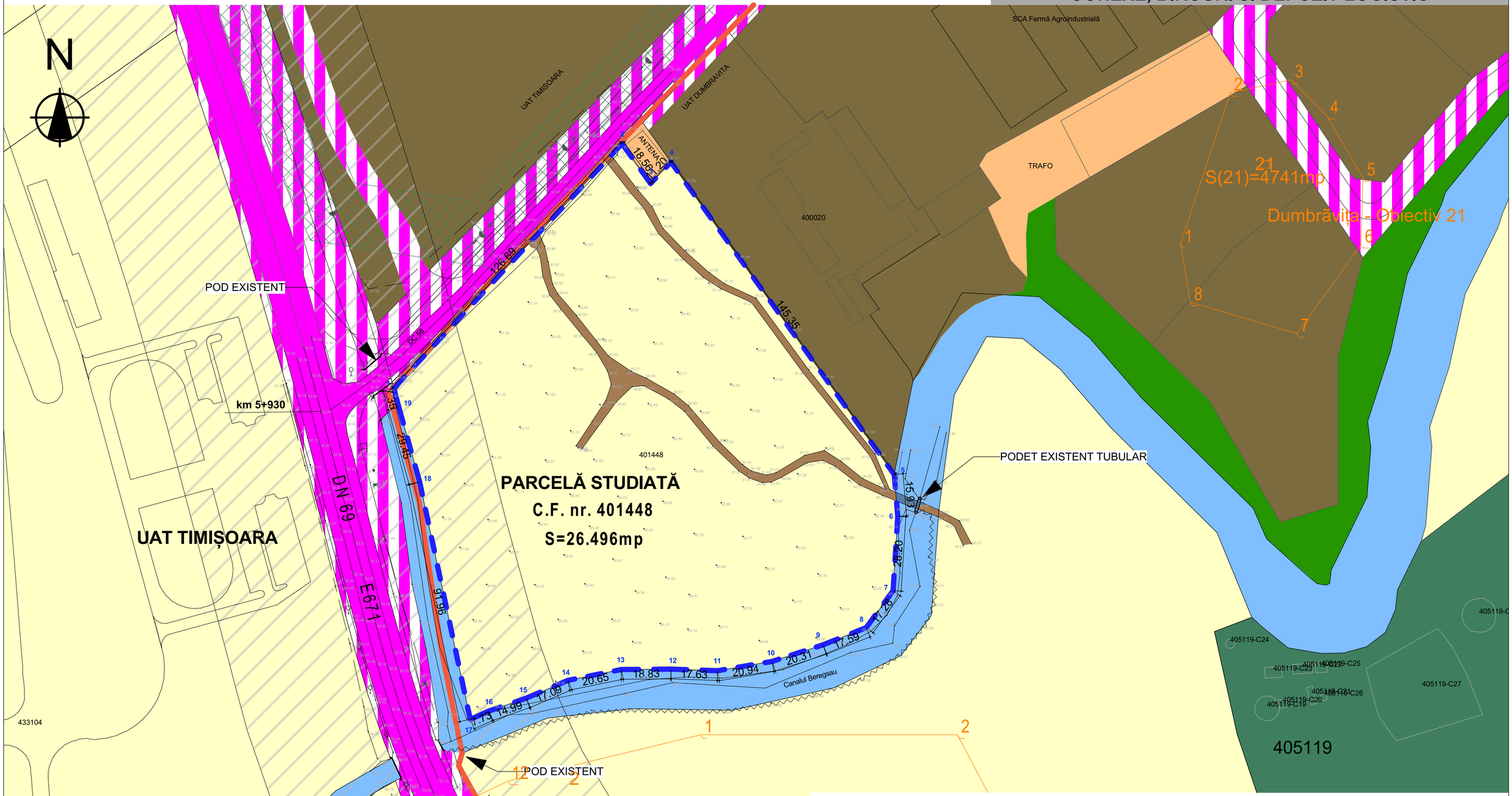


PLAN DE INCADRARE IN PUG DUMBRAVITA

N

PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA: artkraft ARHITECTURA * URBANISM * PROJECT MANAGEMENT RO - 300151 Timisoara * str. I. Barac nr.16 Tel: +40 (0)256 211303 Fax: +40 (0)256 218192 RO 22496097 * J35/3595/2007			DENUMIRE PROIECT: **PUZ - ZONA SERVICII - CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE, BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC** jud Timiș, com Dumbravita, CF nr. 401448	BENEFICIAR: **S.C. D'AR TEX IMOBILIARE S.R.L.** jud. Timiș, mun. Timisoara, str. Gheorghe Ranetti, nr. 28	
SEF PROIECT	ARH. BIANCA LUCA		NR. PROIECT: **278/2024**	DENUMIRE PLANSA: **PLAN DE INCADRARE**	SCARA: **--**
PROIECTAT	ARH. BIANCA LUCA		FAZA: **PUZ**		NR. PLANSA: **01A**
DESENAT	ARH. BIANCA LUCA		DATA: **OCTOMBRIE 2025**		

PUZ - ZONA SERVICII - CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE, BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC



BILANȚ TERITORIAL

SITUAȚIA EXISTENTĂ

CF	SUPRAFAȚĂ TEREN	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ MAX.	S. CONST. DESFĂȘURATĂ MAX	SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE MIN.
401448	26 496,00 m²	0 m²	0 m²	0 m²
	100,00 %	POT max 0%	CUT max 0	0 %

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UAT DUMBRAVITA
- LIMITA SIT-URI ARHEOLOGICE CONFORM PUG DUMBRAVITA APROBAT CU HCL 140/25.10.2023
- LIMITE PARCELE
- LIMITE PARCELE STUDIATE PRIN P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PARCELE EXISTENTE TEREN ARABIL
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE EXISTENTE
- ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE
- ZONA UNITATI AGRICOLE EXISTENTE
- DRUM DE PAMANT EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE APROBATE PRIN PUZ-URI SI DE PERSPECTIVA
- HCn / LUCIURI DE APA/ BALTI EXISTENTE
- PARCELE DE ZONE VERZI EXISTENTE

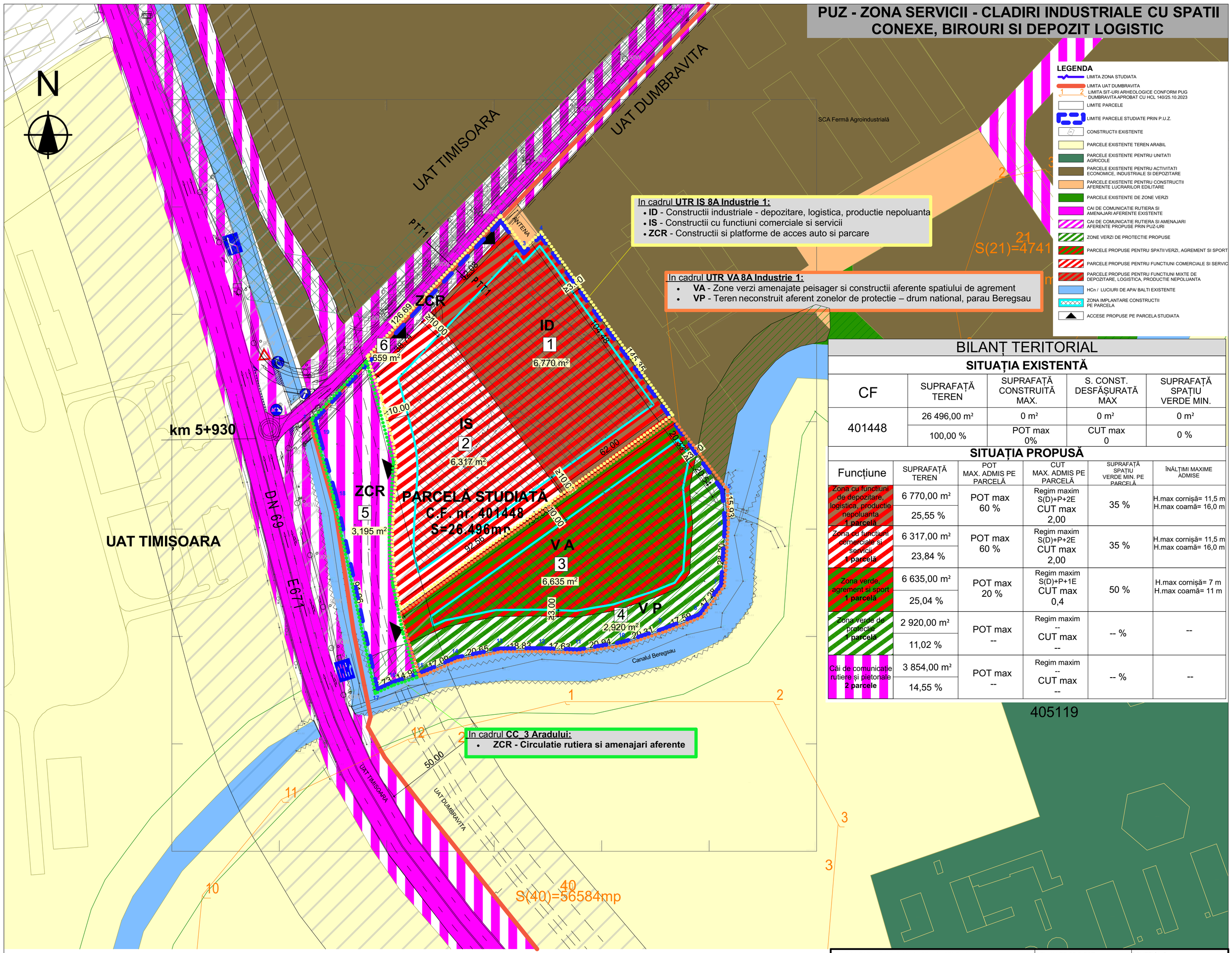
PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA:
artkraft
ARHITECTURA * URBANISM * PROJECT MANAGEMENT
RO - 300151 Timisoara * str. I. Barac nr.16
Tel: +40 (0)256 211303
Fax: +40 (0)256 218192
RO 22496097 * J35/3595/2007

DENUMIRE PROIECT:
PUZ - ZONA SERVICII - CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE, BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC
jud Timiș, com Dumbravita, CF nr. 401448

BENEFICIAR:
S.C. D'AR TEX IMOBILIARE S.R.L.
jud. Timiș, mun. Timisoara, str. Gheorghe Ranetti, nr. 28

SEF PROIECT	ARH. BIANCA LUCA		NR. PROIECT: **278/2024**	DENUMIRE PLANSA: **SITUAȚIA EXISTENTĂ**	SCARA: **1:1000**
PROIECTAT	ARH. BIANCA LUCA		FAZA: **PUZ**		NR. PLANSA: **03A**
DESENAT	ARH. BIANCA LUCA		DATA: **OCTOMBRIE 2025**		

PUZ - ZONA SERVICII - CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE, BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA UAT DUMBRAVITA
- LIMITA SIT-URI ARHEOLOGICE CONFORM PUG DUMBRAVITA APROBAT CU HCL 140/25.10.2023
- LIMITE PARCELE
- LIMITE PARCELE STUDIATE PRIN P.U.Z.
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- PARCELE EXISTENTE TEREN ARABIL
- PARCELE EXISTENTE PENTRU UNITATI AGRICOLE
- PARCELE EXISTENTE PENTRU ACTIVITATI ECONOMICE, INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- PARCELE EXISTENTE PENTRU CONSTRUCTII AFERENTE LUCRARILOR EDILITARE
- PARCELE EXISTENTE DE ZONE VERZI
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE EXISTENTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE PROPUSE PRIN PUZ-URI
- ZONE VERZI DE PROTECTIE PROPUSE
- PARCELE PROPUSE PENTRU SPATII VERZI, AGREMENT SI SPORT
- PARCELE PROPUSE PENTRU FUNCTIUNI COMERCIALE SI SERVIC
- PARCELE PROPUSE PENTRU FUNCTIUNI MIXTE DE DEPOZITARE, LOGISTICA, PRODUCTIE NEPOLUANTA
- HCn / LUCIURI DE APA/ BALTI EXISTENTE
- ZONA IMPLANTARE CONSTRUCTII PE PARCELA
- ACCESE PROPUSE PE PARCELA STUDIATA

BILANȚ TERITORIAL

SITUAȚIA EXISTENTĂ

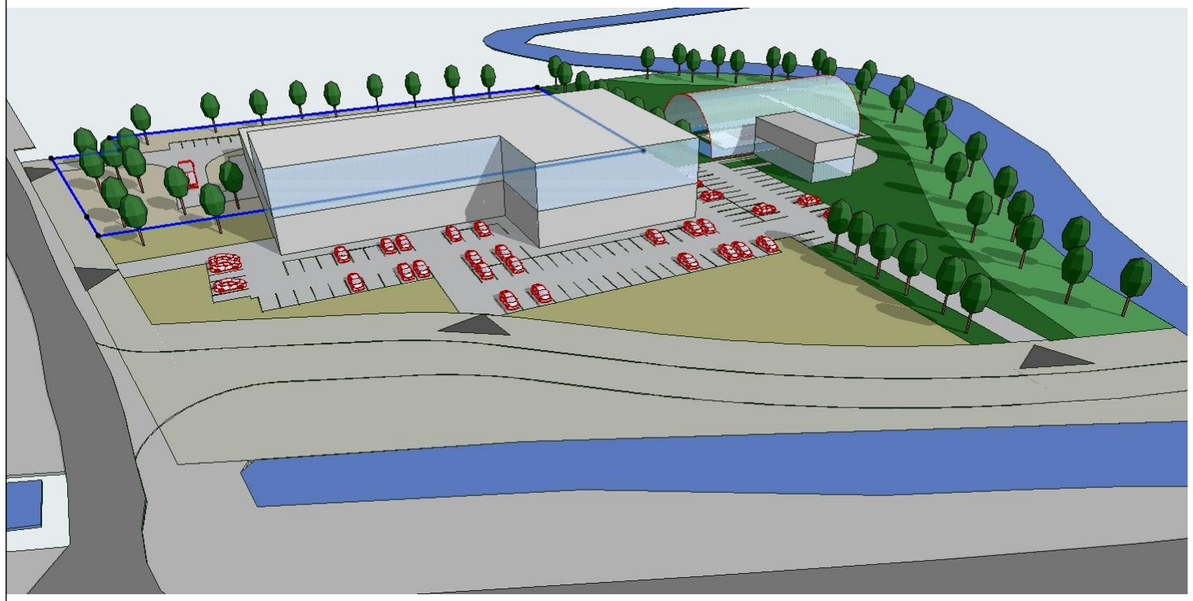
CF	SUPRAFAȚĂ TEREN	SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ MAX.	S. CONST. DESFĂȘURATĂ MAX	SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE MIN.
401448	26 496,00 m²	0 m²	0 m²	0 m²
	100,00 %	POT max 0%	CUT max 0	0 %

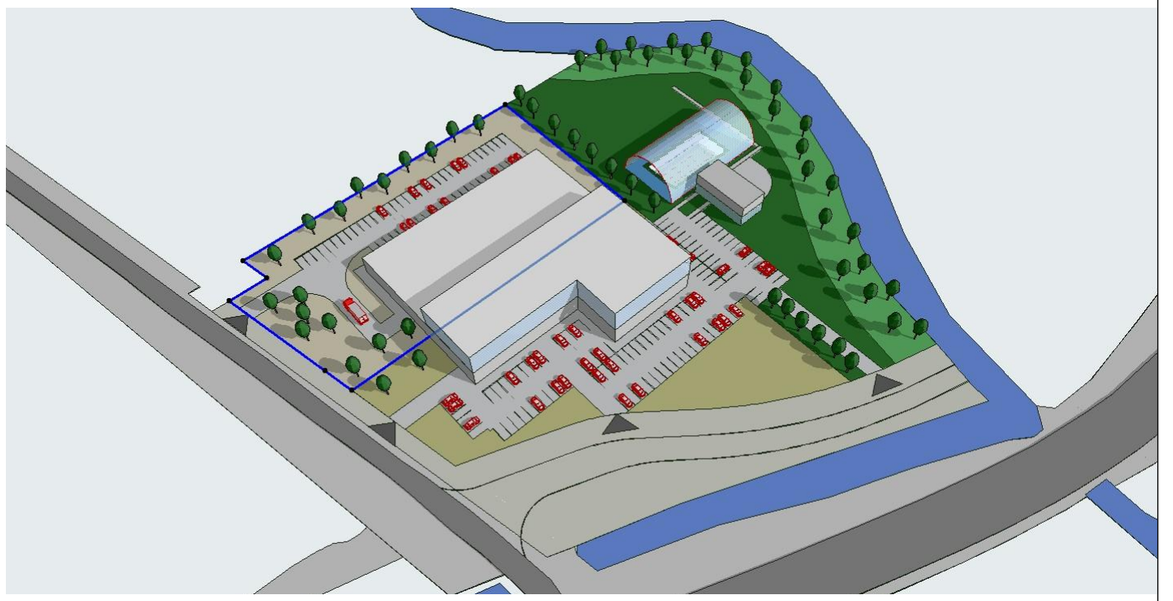
SITUAȚIA PROPUSĂ

Funcțiune	SUPRAFAȚĂ TEREN	POT MAX. ADMIS PE PARCELĂ	CUT MAX. ADMIS PE PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE MIN. PE PARCELĂ	ÎNĂLȚIMI MAXIME ADMISE
Zona cu functiuni de depozitare, logistica, productie nepoluanta 1 parcelă	6 770,00 m²	POT max 60 %	Regim maxim S(D)+P+2E CUT max 2,00	35 %	H.max cornișă= 11,5 m H.max coamă= 16,0 m
	25,55 %				
Zona cu functiuni comerciale si servicii 1 parcelă	6 317,00 m²	POT max 60 %	Regim maxim S(D)+P+2E CUT max 2,00	35 %	H.max cornișă= 11,5 m H.max coamă= 16,0 m
	23,84 %				
Zona verde, agrement si sport 1 parcelă	6 635,00 m²	POT max 20 %	Regim maxim S(D)+P+1E CUT max 0,4	50 %	H.max cornișă= 7 m H.max coamă= 11 m
	25,04 %				
Zona verde de protectie 1 parcelă	2 920,00 m²	POT max --	Regim maxim -- CUT max --	-- %	--
	11,02 %				
Căi de comunicatie rutiere și pietonale 2 parcele	3 854,00 m²	POT max --	Regim maxim -- CUT max --	-- %	--
	14,55 %				

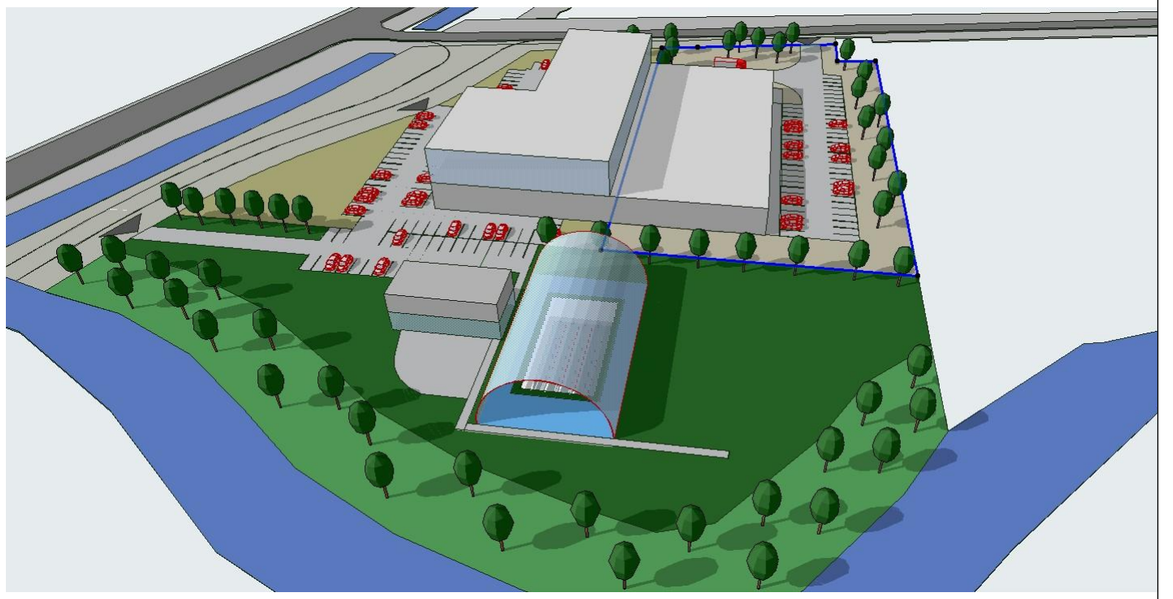
PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA: artkraft ARHITECTURA * URBANISM * PROJECT MANAGEMENT — RO - 300151 Timisoara * str. I. Barac nr.16, Tel: +40 (0)256 211303, Fax: +40 (0)256 218192, RO 22496097 * J35/3595/2007			DENUMIRE PROIECT: PUZ - ZONA SERVICII - CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE, BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC; jud Timiș, com Dumbravita, CF nr. 401448	BENEFICIAR: S.C. D'AR TEX IMOBILIARE S.R.L. jud. Timiș, mun. Timisoara, str. Gheorghe Ranetti, nr. 28	
SEF PROIECT	ARH. BIANCA LUCA		NR. PROIECT: 278/2024	DENUMIRE PLANSA: CONCEPTUL PROPUS	SCARA: 1:1000
PROIECTAT	ARH. BIANCA LUCA		FAZA: PUZ		NR. PLANSA: 04A
DESENAT	ARH. BIANCA LUCA		DATA: OCTOMBRIE 2025		

PUZ - ZONA SERVICII - CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE, BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC









PROIECTANT GENERAL SI DE ARHITECTURA: artkraft ARHITECTURA * URBANISM * PROJECT MANAGEMENT RO - 300151 Timisoara * str. I. Barac nr.16 Tel: +40 (0)256 211303 Fax: +40 (0)256 218192 RO 22496097 * J35/3595/2007			DENUMIRE PROIECT: **PUZ - ZONA SERVICII - CLADIRI INDUSTRIALE CU SPATII CONEXE, BIROURI SI DEPOZIT LOGISTIC** jud Timiș, com Dumbravita, CF nr. 401448	BENEFICIAR: **S.C. D'AR TEX IMOBILIARE S.R.L.** jud. Timiș, mun. Timisoara, str. Gheorghe Ranetti, nr. 28	
SEF PROIECT	ARH. BIANCA LUCA		NR. PROIECT: **278/2024**	DENUMIRE PLANSA: **STUDII VOLUMETRICE**	SCARA: **--**
PROIECTAT	ARH. BIANCA LUCA		FAZA: **PUZ**		NR. PLANSA: **05A**
DESENAT	ARH. BIANCA LUCA		DATA: **OCTOMBRIE 2025**		