

**PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA, LOGISTICA,
COMERT SI SERVICII**
com. Dumbravita, jud. Timis,
CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792

N



LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV com. DUMBRAVITA
- LIMITA TERITORIULUI STUDIAT PRIN PREZENTUL P.U.Z.
- LIMITA TERITORIULUI REGLEMENTAT PRIN PREZENTUL P.U.Z.
- LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z.
terenuri propuse a fi reglementate
- Limita cadastrala parcele
- ZONA DE PROTECTIE LEA 220 kV (propusa la 400kV) - (culoar 37,50 m + 37,50 m)
- ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kV (culoar 18,50 m +18,50 m)
- LIMITA CULOAR EXPROPRIERE CENTURA
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE CENTURA TIMISOARA - 50 m
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE DRUM COMUNAL - 18 m
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE CANAL - 2 m
- SIT ARHEOLOGIC

	TERENURI AGRICOLE
	ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
	ZONA UNITATI INDUSTRIALE - SUBZONA SERVICII AFERENTE
	CANALE (Hcn)
	ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT
	ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE - perspectiva de dezvoltare -
	ZONA VERDE - perspectiva de dezvoltare -

 DRUM DE EXPLOATARE - DE
 ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE - existent
 ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA - *perspectiva de dezvoltare* -

BENEFICIARI / PROPRIETARI

- CF 412793 - 20.000 mp, proprietar SC ADKOS VEST SRL
- CF 412797 - 12.500 mp, proprietar SC PETROIZATRANS SRL (initial AYN BROTHERS TRANS SRL)
- CF 412802 - 5.000 mp, propr. DOBROITOI DOINA
- CF 412800 - 5.000 mp, propr. DOBROITOI DOINA SI DOBROITOI CONSTANTIN
- CF 412799 - 5.000 mp, proprietari URSU ANCA SI URSU CORNEL
- CF 412792 - 5.000 mp, proprietari URSU ANCA SI URSU CORNEL

- CF 412793 - 20.000 mp, proprietar SC ADKOS VEST SRL
- CF 412797 - 12.500 mp, proprietar SC PETROIATRANS SRL (initial AYN BROTHERS TRANS SRL)
- CF 412802 - 5.000 mp, propr. DOBRITOIU DOINA
- CF 412800 - 5.000 mp, propr. DOBRITOIU DOINA SI DOBRITOIU CONSTANTIN
- CF 412799 - 5.000 mp, proprietari URSU ANCA SI URSU CORNEL
- CF 412792 - 5.000 mp, proprietari URSU ANCA SI URSU CORNEL

CF ATTESSE 02/03 CF ATTESSE 02/03				
CF ATTESSE 02/03 CF ATTESSE 02/03				
No	Coordonnées pôle d'origine	Y (m)	Longueur (m)	Dév (m)
1	467754-1329	20866.33	25	0.00
2	467754-1329	20866.33	12	0.00
3	467754-1329	20866.33	12	0.00
4	467754-1329	20866.33	9	0.04
5	467754-1329	20866.33	9	0.04
6	467754-1329	20866.33	9	0.04
7	467754-1329	20866.33	9	0.04
8	467754-1329	20866.33	9	0.04
9	467754-1329	20866.33	9	0.04
10	467754-1329	20866.33	9	0.04
11	467754-1329	20866.33	9	0.04
12	467754-1329	20866.33	9	0.04
13	467754-1329	20866.33	9	0.04
14	467754-1329	20866.33	9	0.04
15	467754-1329	20866.33	9	0.04
16	467754-1329	20866.33	9	0.04
17	467754-1329	20866.33	9	0.04
18	467754-1329	20866.33	9	0.04
19	467754-1329	20866.33	9	0.04
20	467754-1329	20866.33	9	0.04
21	467754-1329	20866.33	9	0.04
22	467754-1329	20866.33	9	0.04
23	467754-1329	20866.33	9	0.04
24	467754-1329	20866.33	9	0.04
25	467754-1329	20866.33	9	0.04
26	467754-1329	20866.33	9	0.04
27	467754-1329	20866.33	9	0.04
28	467754-1329	20866.33	9	0.04
29	467754-1329	20866.33	9	0.04
30	467754-1329	20866.33	9	0.04
31	467754-1329	20866.33	9	0.04
32	467754-1329	20866.33	9	0.04
33	467754-1329	20866.33	9	0.04
34	467754-1329	20866.33	9	0.04
35	467754-1329	20866.33	9	0.04
36	467754-1329	20866.33	9	0.04
37	467754-1329	20866.33	9	0.04
38	467754-1329	20866.33	9	0.04
39	467754-1329	20866.33	9	0.04
40	467754-1329	20866.33	9	0.04
41	467754-1329	20866.33	9	0.04
42	467754-1329	20866.33	9	0.04
43	467754-1329	20866.33	9	0.04
44	467754-1329	20866.33	9	0.04
45	467754-1329	20866.33	9	0.04
46	467754-1329	20866.33	9	0.04
47	467754-1329	20866.33	9	0.04
48	467754-1329	20866.33	9	0.04
49	467754-1329	20866.33	9	0.04
50	467754-1329	20866.33	9	0.04
51	467754-1329	20866.33	9	0.04
52	467754-1329	20866.33	9	0.04
53	467754-1329	20866.33	9	0.04
54	467754-1329	20866.33	9	0.04
55	467754-1329	20866.33	9	0.04
56	467754-1329	20866.33	9	0.04
57	467754-1329	20866.33	9	0.04
58	467754-1329	20866.33	9	0.04
59	467754-1329	20866.33	9	0.04
60	467754-1329	20866.33	9	0.04
61	467754-1329	20866.33	9	0.04
62	467754-1329	20866.33	9	0.04
63	467754-1329</			



Beneficiar:	SC ADKOS VEST SRL SC PETROIZATRANS SRL DOBRITOIU DOINA SI DOBRITOIU CONSTANTIN URSU ANCA SI URSU CORNEL
-------------	---

URSU ANCA SI URSU CORNEL

Denumire proiect: PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA, LOGISTICA, COMERT SI SERVICII IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 01/14.02.2024 com. Dumbravita, jud. Timis, CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792

Scara:
1:2000

Nr. plansa:	
-------------	--

U01

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA,LOGISTICA, COMERT SI SERVICII
com. Dumbravita, jud. Timis,
CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792

02

REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV com. DUMBRAVITA
 - LIMITA TERITORIU STUDIAT PRIN PREZENTUL P.U.Z.
 - LIMITA TERITORIU REGLEMENTAT PRIN PREZENTUL P.U.Z.
 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z.
 - terenuri propuse a fi reglementate
 - Limita cadastrala parcele
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 220 kV (propusa la 400kV) - (culoar 37,50 m + 37,50 m)
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kV (culoar 18,50 m +18,50 m)
 - LIMITA CULOAR EXPROPRIERE CENTURA
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE CENTURA TIMISOARA - 50 m
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE CANAL - 2 m
 - SIT ARHEOLOGIC

FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA

- TERENURI AGRICOLE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE - SUBZONA SERVICII AFERENTE
- CANALE (Hcn)
- ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT

PROPOUNERE PRIN PREZENTUL P.U.Z

- Zona pentru productie (nepoluanta), logistica/depozitare, comert si servicii
- Zona spatii verzi
- Zona drumuri, platforme, locuri de parcare, trotuare
- Zona de circulatie in incinta reglementata
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE CLADIRI
- LIMITA PARCELE/LOTURI PROPUSE PRIN P.U.Z.

PROPOUNERE DE PERSPECTIVA

- Zona industrie si depozitare nepoluante reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG
- Zona de servicii reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG
- Zona circulatii reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG
- Zona spatii verzi reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG

INDICI URBANISTICI PROPU SI

P.O.T. MAXIM PROPU S = 60%
C.U.T. MAXIM PROPU S = 2,00
REGIM MAXIM DE INALTIME: S/D+P+2E
H_{max} cladire = 16,00m

BILANT TERITORIAL PROPU

	EXISTENT	PROPU	%
SUPRAFATA TOTALA TEREN	52.500 mp	52.500 mp	100%
1. ZONA PRODUCTIE, LOGISTICA, COMERT, SERVICII (2 LOTURI)		51.864 mp	98,78%
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu constructii	---	31.118,40 mp	60,00%
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu circulatii, alei, parcaje, platforme	---	10.372,80 mp	20,00%
- suprafata minima de spatii verzi	---	10.372,80 mp	20,00%
2. TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA CIRCULATII		636 mp	1,22%
- suprafata de teren rezervata pentru modernizarea drumului comunal DC58			

LOT 1 = 19.717 mp
Suprafata maxima ce poate fi ocupata de constructii (60%): max. 11.830,20 mp (suprafata construita la sol)
Suprafata maxima ce poate fi ocupata de functiuni comerciale/servicii (49% din suprafata construita si desfasurata)
LOT 2 = 32.147 mp
Suprafata maxima ce poate fi ocupata de constructii (60%): max. 19.288,20 mp (suprafata construita la sol)
Suprafata maxima ce poate fi ocupata de functiuni comerciale/servicii (49% din suprafata construita si desfasurata)

COORDONATE STEREO 70

No. pt.	Coordonate pt. de curs	Longitudinal	Latitudinal
1	447080.00	206880.24	117122.00
2	447144.40	206880.58	124884.00
3	447144.40	206880.58	124884.00
4	447144.40	206880.58	124884.00
5	447144.40	206880.58	124884.00
6	447144.40	206880.58	124884.00
7	447144.40	206880.58	124884.00
8	447144.40	206880.58	124884.00
9	447144.40	206880.58	124884.00
10	447144.40	206880.58	124884.00
11	447144.40	206880.58	124884.00
12	447144.40	206880.58	124884.00
13	447144.40	206880.58	124884.00
14	447144.40	206880.58	124884.00
15	447144.40	206880.58	124884.00
16	447144.40	206880.58	124884.00
17	447144.40	206880.58	124884.00
18	447144.40	206880.58	124884.00
19	447144.40	206880.58	124884.00
20	447144.40	206880.58	124884.00
21	447144.40	206880.58	124884.00
22	447144.40	206880.58	124884.00
23	447144.40	206880.58	124884.00
24	447144.40	206880.58	124884.00
25	447144.40	206880.58	124884.00

Specialist RUR:

arh. ALEXANDRU NAGY-VIZITIU

M

Proiectant general:

sc MINOA DESIGN srl

jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7

Tel. : 0752291918

Beneficiar:

SC ADKOS VEST SRL

SC PETROIZATRANS SRL

DOBRITOII DOINA SI DOBRITOII CONSTANTIN

URSU ANCA SI URSU CORNEL

Denumire proiect:

PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA, LOGISTICA,COMERT SI SERVICII IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 01/14.02.2024

com. Dumbravita, jud. Timis, CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792

Sef proiect

arh. ALEXANDRU NAGY-VIZITIU

Nr. proiect:

08-P/2023

Proiectat

arh. OANA IORDACHE - MANESCU

Faza:

PUZ

Desenat

arh. OANA IORDACHE - MANESCU

Data:

01.07.2025

Scara:

1:2000

Nr. plansa:

U02

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA, LOGISTICA, COMERT SI SERVICII
com. Dumbravita, jud. Timis,
CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792

02

REGLEMENTARI URBANISTICE

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV com. DUMBRAVITA
 - LIMITA TERITORIU STUDIAT PRIN PREZENTUL P.U.Z.
 - LIMITA TERITORIU REGLEMENTAT PRIN PREZENTUL P.U.Z.
 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z.
 - terenuri propuse a fi reglementate
 - Limita cadastrala parcele
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 220 kV (propusa la 400kV) - (culoar 37,50 m + 37,50 m)
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kV (culoar 18,50 m + 18,50 m)
 - LIMITA CULOAR EXPROPRIERE CENTURA
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE CENTURA TIMISOARA - 50 m
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE CANAL - 2 m
 - SIT ARHEOLOGIC

FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA

- TERENURI AGRICOLE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE - SUBZONA SERVICII AFERENTE
- CANALE (Hcn)
- ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT

PROPOUNERE PRIN PREZENTUL P.U.Z.

- Zona pentru productie (nepoluanta), logistica/depozitare, comert si servicii
- Zona spatii verzi
- Zona drumuri, platforme, locuri de parcare, trotuare
- Zona de circulatie in incinta reglementata
- LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE CLADIRI
- LIMITA PARCELE/LOTURI PROPUSE PRIN P.U.Z.

PROPOUNERE DE PERSPECTIVA

- Zona industrie si depozitare nepoluante reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG
- Zona de servicii reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG
- Zona circulatii reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG
- Zona spatii verzi reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG

INDICI URBANISTICI PROPU SI

P.O.T. MAXIM PROPU SI = 60%
C.U.T. MAXIM PROPU SI = 2,00
REGIM MAXIM DE INALTIME: S/D+P+2E
H_{max} cladire = 16,00m

BILANT TERITORIAL PROPU SI		EXISTENT	PROPU SI	%
SUPRAFATA TOTALA TEREN		52.500 mp	52.500 mp	100%
1. ZONA PRODUCTIE, LOGISTICA, COMERT, SERVICII (2 LOTURI)		---	51.864 mp	98,78%
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu constructii		---	31.118,40 mp	60,00%
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu circulatii, alei, parcaje, platforme		---	10.372,80 mp	20,00%
- suprafata minima de spatii verzi		---	10.372,80 mp	20,00%
2. TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZAREA CIRCULATII		636 mp	1,22%	
- suprafata de teren rezervata pentru modernizarea drumului comunal DC58				

LOT 1 = 19.717 mp
Suprafata maxima ce poate fi ocupata de constructii (60%): max. 11.830,20 mp (suprafata construita la sol)
Suprafata maxima ce poate fi ocupata de functiuni comerciale/servicii (49% din suprafata construita si desfasurata)
LOT 2 = 32.147 mp
Suprafata maxima ce poate fi ocupata de constructii (60%): max. 19.288,20 mp (suprafata construita la sol)
Suprafata maxima ce poate fi ocupata de functiuni comerciale/servicii (49% din suprafata construita si desfasurata)

COORDONATE STEREO 70

No. P.U.		Coordonate pnt de centru	Longitudinal	Latitudinal
1	407001	200000	24	101722
2	407002	200000	100	101722
3	407003	200000	190	101722
4	407004	200000	280	101722
5	407005	200000	370	101722
6	407006	200000	460	101722
7	407007	200000	550	101722
8	407008	200000	640	101722
9	407009	200000	730	101722
10	407010	200000	820	101722
11	407011	200000	910	101722
12	407012	200000	1000	101722
13	407013	200000	1090	101722
14	407014	200000	1180	101722
15	407015	200000	1270	101722
16	407016	200000	1360	101722
17	407017	200000	1450	101722
18	407018	200000	1540	101722
19	407019	200000	1630	101722
20	407020	200000	1720	101722
21	407021	200000	1810	101722
22	407022	200000	1900	101722
23	407023	200000	1990	101722
24	407024	200000	2080	101722
25	407025	200000	2170	101722
26	407026	200000	2260	101722
27	407027	200000	2350	101722
28	407028	200000	2440	101722
29	407029	200000	2530	101722
30	407030	200000	2620	101722
31	407031	200000	2710	101722
32	407032	200000	2800	101722
33	407033	200000	2890	101722
34	407034	200000	2980	101722
35	407035	200000	3070	101722
36	407036	200000	3160	101722
37	407037	200000	3250	101722
38	407038	200000	3340	101722
39	407039	200000	3430	101722
40	407040	200000	3520	101722
41	407041	200000	3610	101722
42	407042	200000	3700	101722
43	407043	200000	3790	101722
44	407044	200000	3880	101722
45	407045	200000	3970	101722
46	407046	200000	4060	101722
47	407047	200000	4150	101722
48	407048	200000	4240	101722
49	407049	200000	4330	101722
50	407050	200000	4420	101722
51	407051	200000	4510	101722
52	407052	200000	4600	101722
53	407053	200000	4690	101722
54	407054	200000	4780	101722
55	407055	200000	4870	101722
56	407056	200000	4960	101722
57	407057	200000	5050	101722
58	407058	200000	5140	101722
59	407059	200000	5230	101722
60	407060	200000	5320	101722
61	407061	200000	5410	101722
62	407062	200000	5500	101722
63	407063	200000	5590	101722
64	407064	200000	5680	101722
65	407065	200000	5770	101722
66	407066	200000	5860	101722
67	407067	200000	5950	101722
68	407068	200000	6040	101722
69	407069	200000	6130	101722
70	407070	200000	6220	101722
71	407071	200000	6310	101722
72	407072	200000	6400	101722
73	407073	200000	6490	101722
74	407074	200000	6580	101722
75	407075	200000	6670	101722
76	407076	200000	6760	101722
77	407077	200000	6850	101722
78	407078	200000	6940	101722
79	407079	200000	7030	101722
80	407080	200000	7120	101722
81	407081	200000	7210	101722
82	407082	200000	7300	101722
83	407083	200000	7390	101722
84	407084	200000	7480	101722
85	407085	200000	7570	101722
86	407086	200000	7660	101722
87	407087	200000	7750	101722
88	407088	200000	7840	101722
89	407089	200000	7930	101722
90	407090	200000	8020	101722
91	407091	200000	8110	101722
92	407092	200000	8200	101722
93	407093	200000	8290	101722
94	407094	200000	8380	101722
95	407095	200000	8470	101722
96	407096	200000	8560	101722
97	407097	200000	8650	101722
98	407098	200000	8740	101722
99	407099	200000	8830	101722
100	407100	200000	8920	101722

Specialist RUR:	arh. ALEXANDRU NAGY-VIZITIU	Beneficiar:	SC ADKOS VEST SRL SC PETROIZATRANS SRL DOBRITOII DOINA SI DOBRITOII CONSTANTIN URSU ANCA SI URSU CORNEL
Proiectant general:	sc MINOA DESIGN srl jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel.: 0752291918	Denumire proiect:	PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA, LOGISTICA, COMERT SI SERVICII IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 01/14.02.2024 com. Dumbravita, jud. Timis, CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792
Sef proiect	arh. ALEXANDRU NAGY-VIZITIU	Nr. proiect:	08-P/2023
Proiectat	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI - ISOPESCU	Faza:	PUZ
Desenat	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI - ISOPESCU	Data:	01.07.2025
Dumbrăvița - Obiectiv 3		Denumire plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
		Scara:	1:2000
		Nr. plansa:	U02

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA,LOGISTICA, COMERT SI SERVICII
com. Dumbravita, jud. Timis,
CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792

04
PROPRIETATEA
ASUPRA TERENURILOR

LEGENDA

- LIMITA**
- LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV com. DUMBRAVITA
 - LIMITA TERITORIU STUDIAT PRIN PREZENTUL P.U.Z.
 - LIMITA TERITORIU REGLEMENTAT PRIN PREZENTUL P.U.Z.
 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z. terenuri propuse a fi reglementate
 - Limita cadastrala parcele
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 220 kV (propusa la 400kV) - (culoar 37,50 m + 37,50 m)
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kV (culoar 18,50 m +18,50 m)
 - LIMITA CULOAR EXPROPRIERE CENTURA
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE CENTURA TIMISOARA - 50 m
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE DRUM COMUNAL - 18 m
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE CANAL - 2 m
 - SIT ARHEOLOGIC
 - VARIANTA CENTURA CFR - conform SF CJ - proiect202/2009
 - ZONA DE INTERDICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORAREA UNUI NOU SF PRIVIND MODIFICAREA SOLUTIEI PENTRU CENTURA CFR
- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**
- DOMENIUL PUBLIC
 - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
 - DOMENIUL PUBLIC
 - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
 - DOMENIU PRIVAT
 - TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 - TERENURI AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE - se va intabula in CF drept de servitute in favoarea lotului invecinat
 - LIMITA PARCELE/LOTURI PROPUSE PRIN P.U.Z.
 - LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE CLADIRI
 - TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZARE CIRCULATII - suprafata de teren rezervata pentru modernizarea drumului comunal DC58
 - Zona circulatii auto si pietonale reglementate prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG
 - TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

BILANT TERITORIAL	EXISTENT	%
SUPRAFATA TOTALA TEREN - PROPRIETATE PRIVATA	52.500 mp	100%

BILANT TERITORIAL	PROPOS	%
SUPRAFATA TOTALA TEREN - PROPRIETATE PRIVATA	51.864 mp	98,78%

* se va intabula in CF drept de servitute in favoarea lotului invecinat - conform planşa de REGLEMENTARI	
SUPRAFATA TOTALA TEREN	636 mp
- ce umeaza a fi trecut in domeniul public - pentru modernizarea drumului comunal DC58	1,22%

COORDONATE STEREO 70									
N	P	X (m)	Y (m)	Longitud	Latitud	Longitud	Latitud	Longitud	Latitud
1	1	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
2	2	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
3	3	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
4	4	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
5	5	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
6	6	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
7	7	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
8	8	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
9	9	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
10	10	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
11	11	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
12	12	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
13	13	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
14	14	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
15	15	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
16	16	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
17	17	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
18	18	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
19	19	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
20	20	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
21	21	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
22	22	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
23	23	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
24	24	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45
25	25	445100	50000	11	45	445100	50000	11	45

Specialist RUR:

arh. ALEXANDRU NAGY-VIZITIU

M

Proiectant general:

sc MINOA DESIGN srl

jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7

Tel.: 0752291918

Beneficiar:

SC ADKOS VEST SRL
SC PETROIZATRANS SRL
DOBRITOIU DOINA SI DOBRITOIU CONSTANTIN
URSU ANCA SI URSU CORNEL

Denumire proiect:

PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA, LOGISTICA,COMERT SI SERVICII IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 01/14.02.2024
com. Dumbravita, jud. Timis, CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792

Sef proiect

arh. ALEXANDRU NAGY-VIZITIU

Nr. proiect:

08-P/2023

Denumire planşa:

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

Scara:

Proiectat

arh. OANA IORDACHE - MANESCU
arh. OLIMPIA ONCI - ISOPESCU

Faza:

PUZ

Nr. planşa:

U04

Desenat

arh. OANA IORDACHE - MANESCU
arh. OLIMPIA ONCI - ISOPESCU

Data:

01.07.2025

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA,LOGISTICA, COMERT SI SERVICII
com. Dumbravita, jud. Timis,
CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792

04
POSIBILITATI DE MOBILARE

- LEGENDA
- LIMITA
 - LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV com. DUMBRAVITA
 - LIMITA TERITORIU STUDIAT PRIN PREZENTUL P.U.Z.
 - LIMITA TERITORIU REGLEMENTAT PRIN PREZENTUL P.U.Z.
 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z. terenuri propuse a fi reglementate
 - Limita cadastrala parcele
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 220 kV (propusa la 400kV) - (culoar 37,50 m + 37,50 m)
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kV (culoar 18,50 m +18,50 m)
 - LIMITA CULOAR EXPROPRIERE CENTURA
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE CENTURA TIMISOARA - 50 m
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE CANAL - 2 m
 - SIT ARHEOLOGIC

- FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA
- TERENURI AGRICOLE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE - SUBZONA SERVICII AFERENTE
 - CANALE (Hcn)
 - ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT

- PROPOUNERE PRIN PREZENTUL P.U.Z.
- Cladiri pentru productie (nepoluanta), logistica/depozitare, comert si servicii
 - Zona spatii verzi
 - Zona drumuri, platforme, locuri de parcare, trotuare
 - Zona de circulatie in incinta reglementata
 - LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE CLADIRI
 - LIMITA PARCELE/LOTURI PROPUSE PRIN P.U.Z.

- PROPOUNERE DE PERSPECTIVA
- Zona industrie si depozitare nepoluante reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG
 - Zona de servicii reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG
 - Zona circulatii reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG
 - Zona spatii verzi reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. MAXIM PROPUȘ = 60%
C.U.T. MAXIM PROPUȘ = 2,00
REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME: S/D+P+2E
H_{max} cladire = 16,00m

BILANT TERITORIAL PROPUȘ	EXISTENT	PROPUȘ	%
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	52.500 mp	52.500 mp	100%
1. ZONA PRODUCȚIE, LOGISTICĂ, COMERT, SERVICII (2 LOTURI)	---	51.864 mp	98,78%
- suprafața maximă ce poate fi ocupată cu construcții	---	31.118,40 mp	60,00%
- suprafața maximă ce poate fi ocupată cu circulații, alei, parcaje, platforme	---	10.372,80 mp	20,00%
- suprafața minimă de spații verzi	---	10.372,80 mp	20,00%
2. TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZARE CIRCULAȚII	---	636 mp	1,22%
- suprafața de teren rezervată pentru modernizarea drumului comunal DC58	---	---	---

COORDONATE STEREO 70

Nr. Pkt.	X	Y	Longitudinal	Latitudinal
1	412793	412797	412802	412800
2	412799	412792	412793	412797
3	412802	412800	412799	412792
4	412793	412797	412802	412800
5	412799	412792	412793	412797
6	412802	412800	412799	412792
7	412793	412797	412802	412800
8	412799	412792	412793	412797
9	412802	412800	412799	412792
10	412793	412797	412802	412800
11	412799	412792	412793	412797
12	412802	412800	412799	412792
13	412793	412797	412802	412800
14	412799	412792	412793	412797
15	412802	412800	412799	412792
16	412793	412797	412802	412800
17	412799	412792	412793	412797
18	412802	412800	412799	412792
19	412793	412797	412802	412800
20	412799	412792	412793	412797
21	412802	412800	412799	412792
22	412793	412797	412802	412800
23	412799	412792	412793	412797
24	412802	412800	412799	412792
25	412793	412797	412802	412800
26	412799	412792	412793	412797
27	412802	412800	412799	412792
28	412793	412797	412802	412800
29	412799	412792	412793	412797
30	412802	412800	412799	412792

Specialist RUR: arh. ALEXANDRU NAGY-VIZITIU

Proiectant general: sc MINOA DESIGN srl
jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7
Tel. : 0752291918

Beneficiar: SC ADKOS VEST SRL
SC PETROIZATRANS SRL
DOBRITOII DOINA SI DOBRITOII CONSTANTIN
URSU ANCA SI URSU CORNEL

Denumire proiect: PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA, LOGISTICA,COMERT SI SERVICII IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 01/14.02.2024
com. Dumbravita, jud. Timis, CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792

Nr. proiect: 08-P/2023
Denumire plansa: POSIBILITATI DE MOBILARE
Scara: Nr. plansa: U05

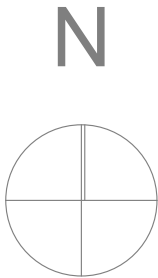
Sef proiect: arh. ALEXANDRU NAGY-VIZITIU
Proiectat: arh. OANA IORDACHE - MANESCU
arh. OLIMPIA ONCI - ISOPESCU
Desenat: arh. OANA IORDACHE - MANESCU
arh. OLIMPIA ONCI - ISOPESCU

Faza: PUZ
Data: 01.07.2025

PLAN URBANISTIC ZONAL

PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA,LOGISTICA, COMERT SI SERVICII
com. Dumbravita, jud. Timis,
CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792

04
POSIBILITATI DE MOBILARE



- LEGENDA**
- LIMITE
 - LIMITA TERITORIU ADMINISTRATIV com. DUMBRAVITA
 - LIMITA TERITORIU STUDIAT PRIN PREZENTUL P.U.Z.
 - LIMITA TERITORIU REGLEMENTAT PRIN PREZENTUL P.U.Z.
 - LIMITA DE PROPRIETATE PARCELE CARE AU GENERAT P.U.Z. terenuri propuse a fi reglementate
 - Limita cadastrala parcele
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 220 kV (propusa la 400kV) - (culoar 37,50 m + 37,50 m)
 - ZONA DE PROTECTIE LEA 110 kV (culoar 18,50 m +18,50 m)
 - LIMITA CULOAR EXPROPRIERE CENTURA
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE CENTURA TIMISOARA - 50 m
 - LIMITA ZONA DE PROTECTIE CANAL - 2 m
 - SIT ARHEOLOGIC

- FOLOSINTA TERENURILOR - SITUATIE EXISTENTA**
- TERENURI AGRICOLE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE - SUBZONA SERVICII AFERENTE
 - CANALE (Hcn)
 - ZONA SPATIU VERDE, AGREMENT, SPORT

- PROPOUNERE PRIN PREZENTUL P.U.Z**
- Cladiri pentru productie (nepoluanta), logistica/depozitare, comert si servicii
 - Zona spatii verzi
 - Zona drumuri, platforme, locuri de parcare, trotuare
 - Zona de circulatie in incinta reglementata
 - LIMITA MAXIMA DE IMPLANTARE CLADIRI
 - LIMITA PARCELE/LOTURI PROPUSE PRIN P.U.Z.

- PROPOUNERE DE PERSPECTIVA**
- Zona industrie si depozitare nepoluante reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG
 - Zona de servicii reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG
 - Zona circulatii reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG
 - Zona spatii verzi reglementata prin documentatii in curs de aprobare / propuse prin noul PUG

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

P.O.T. MAXIM PROPUȘ = 60%
C.U.T. MAXIM PROPUȘ = 2,00
REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME: S/D+P+2E
H_{max} cladire = 16,00m

BILANT TERITORIAL PROPUȘ	EXISTENT	PROPUȘ	%
SUPRAFAȚA TOTALĂ TEREN	52.500 mp	52.500 mp	100%
1. ZONA PRODUCTIE, LOGISTICA, COMERT, SERVICII (2 LOTURI)	---	51.864 mp	98,78%
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu constructii	---	31.118,40 mp	60,00%
- suprafata maxima ce poate fi ocupata cu circulatii, alei, parcaje, platforme	---	10.372,80 mp	20,00%
- suprafata minima de spatii verzi	---	10.372,80 mp	20,00%
2. TEREN REZERVAT PENTRU MODERNIZARE CIRCULATII	---	636 mp	1,22%
- suprafata de teren rezervata pentru modernizarea drumului comunal DC58	---	---	---

COORDONATE STEREO 70

Nr. Pkt.	X	Y	Longitudinal	Latitudinal
1	412793	412797	412802	412800
2	412799	412792	412793	412797
3	412802	412800	412799	412792
4	412793	412797	412802	412800
5	412797	412802	412800	412793
6	412802	412800	412793	412797
7	412793	412797	412802	412800
8	412797	412802	412800	412793
9	412802	412800	412793	412797
10	412793	412797	412802	412800
11	412797	412802	412800	412793
12	412802	412800	412793	412797
13	412793	412797	412802	412800
14	412797	412802	412800	412793
15	412802	412800	412793	412797
16	412793	412797	412802	412800
17	412797	412802	412800	412793
18	412802	412800	412793	412797
19	412793	412797	412802	412800
20	412797	412802	412800	412793
21	412802	412800	412793	412797
22	412793	412797	412802	412800
23	412797	412802	412800	412793
24	412802	412800	412793	412797
25	412793	412797	412802	412800
26	412797	412802	412800	412793
27	412802	412800	412793	412797
28	412793	412797	412802	412800
29	412797	412802	412800	412793
30	412802	412800	412793	412797

Specialist RUR: arh. ALEXANDRU NAGY-VIZITIU

Proiectant general: **sc MINOA DESIGN srl**
jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7
Tel. : 0752291918

Beneficiar: **SC ADKOS VEST SRL**
SC PETROIZATRANS SRL
DOBRITOIIU DOINA SI DOBRITOIIU CONSTANTIN
URSU ANCA SI URSU CORNEL

Denumire proiect: **PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA, LOGISTICA,COMERT SI SERVICII IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 01/14.02.2024**
com. Dumbravita, jud. Timis, CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792

Nr. proiect: 08-P/2023

Denumire plansa: **POSIBILITATI DE MOBILARE**

Scara: ---

Sef proiect: arh. ALEXANDRU NAGY-VIZITIU

Proiectat: arh. OANA IORDACHE - MANESCU
arh. OLIMPIA ONCI - ISOPESCU

Desenat: arh. OANA IORDACHE - MANESCU
arh. OLIMPIA ONCI - ISOPESCU

Faza: PUZ

Data: 01.07.2025

Nr. plansa: **U05**

PLAN URBANISTIC ZONAL

**PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA, LOGISTICA,
COMERT SI SERVICII**
com. Dumbravita, jud. Timis,
CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792



Specialist RUR:	arh. ALEXANDRU NAGY-VIZITIU				
	Proiectant general: sc MINOA DESIGN srl jud. Timis, com. Dumbravita, str. Freziei nr 7 Tel. : 0752291918		Beneficiar: SC ADKOS VEST SRL SC PETROIZATRANS SRL DOBRITOIU DOINA SI DOBRITOIU CONSTANTIN URSU ANCA SI URSU CORNEL		
			Denumire proiect: PUZ - ZONA PENTRU PRODUCTIE NEPOLUANTA, LOGISTICA, COMERT SI SERVICII IN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE NR. 01/14.02.2024 com. Dumbravita, jud. Timis, CF 412793, CF 412797, CF 412802, CF 412800, CF 412799, CF 412792		
Sef proiect	arh. ALEXANDRU NAGY-VIZITIU		Nr. proiect: 08-P/2023	STUDIU VOLUMETRIE	Scara:
Proiectat	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI - ISOPESCU		Faza: PUZ		Nr. plansa:
Desenat	arh. OANA IORDACHE - MANESCU arh. OLIMPIA ONCI - ISOPESCU		Data: 01.04.2025		U07