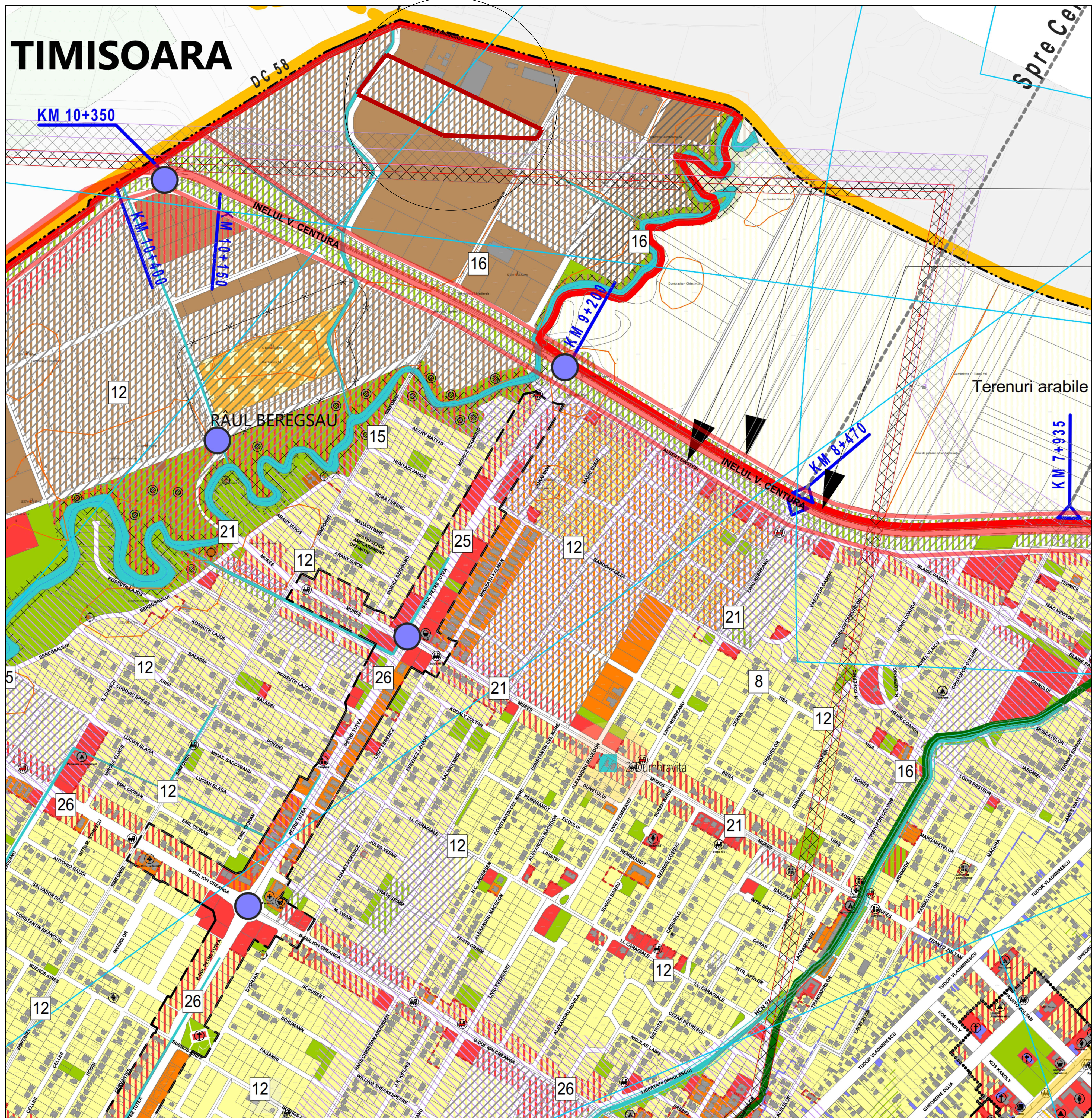
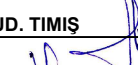


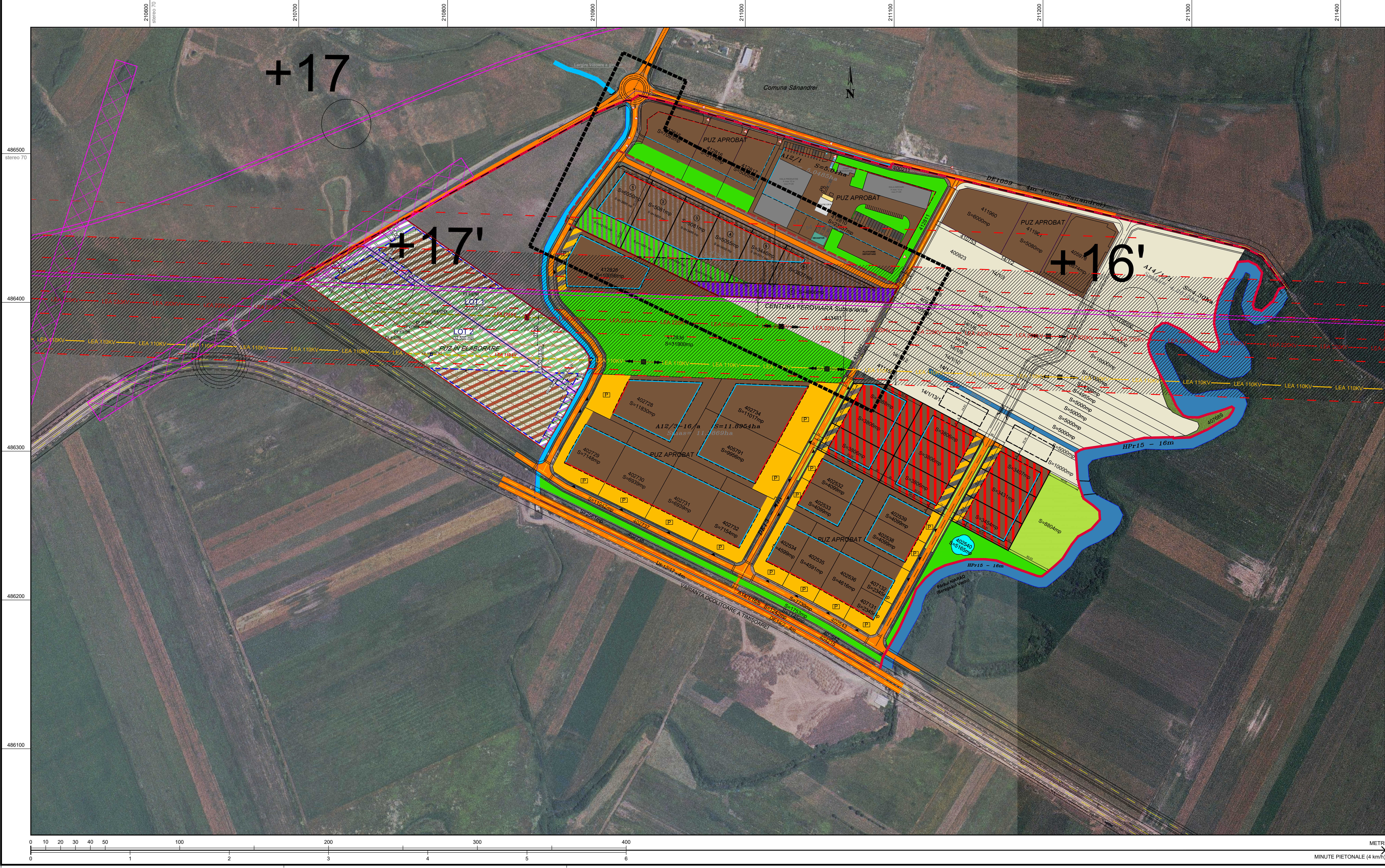


# PUZ

ZONĂ MICĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE  
PARCELA 413480, EXTRAVILAN DUMBRAVITA, JUD. TIMIȘ  
PLANȘA NR.1.1 ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ÎN VIGOARE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                         |                                       |                                                                 |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--|
| <div><div><div>speciașii PUR<br/>anș. Hanches J.C. - Cluș</div><div><div><div>RUR</div><div>Clușina J.</div><div>HANCHES JIAN</div><div>arhitect</div><div>DEF</div></div></div><div>REGISTRUL DE PROIECTARE<br/>CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘOARA</div></div><div>proiectant de specialitate<br/>SC ICEBERG SRL Timișoara</div></div> | viza spre schimbare Consiliul Județean Timiș                                                                                                                                            |                                       | viza spre schimbare Consiliul Local Dumbăvița                   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Proiect nr. <b>UDZ 197/18</b>                                                                                                                                                           | Faza: <b>PUZ</b>                      | Beneficiar: <b>SOCIETATEA ANALOG SRL Timișoara</b>              |  |
| <div><div><div>CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘOARA</div><div><div>CoL nr 144/2006</div><div>ICEBERG</div><div>S.R.L.</div></div><div>REGISTRUL DE PROIECTARE<br/>CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘOARA</div></div></div>                                                                                                                          | Denumirea proiectului:<br><b>PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ MICĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE PARCELA 413480,</b><br><b>EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUDEȚ. TIMIȘ</b> |                                       | Denumirea planșei:<br><br><b>ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ÎN VIGOARE</b> |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sef proiect: Hanches J.C.                                                                          |                                       | Scara: <b>1:5 000</b> Data: <b>mart 2024</b>                    |  |
| Proiectat: Hanches J.C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                         | Nr. Desen: <b>197 - PUZ - 1.1 - U</b> |                                                                 |  |
| Desenat: Hanches J.C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                         |                                       |                                                                 |  |





# PUZ

## ZONĂ MICĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE

### PARCELA 413480, EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ

#### PLANȘA NR.1.2 STUDIU DE CŢVARTAL

#### LEGENDA:

##### Limite teritoriale

- Limita teritoriului administrativ Dumbrăvița existentă
- Limita teritoriului intravilan existent
- Limita de proprietate teren ce face obiectul PUZ, limita teritoriului intravilan propus prin prezentul PUZ
- Limita teritoriului studiat
- Limita de proprietate propusă a parcelelor rezultate în urma PUZ
- Limite cadastrale parcele

##### Zonificare funcțională

- Zonă de industrie și depozitare nepoluante existentă
- Zonă de mică industrie nepoluante, depozitare și activități economice terțiare propusă
- Zone verzi existente
- Zone verzi propuse
- Căi de circulație feroviare propuse
- Terenuri agricole în extravilan existente
- Canale de desecare

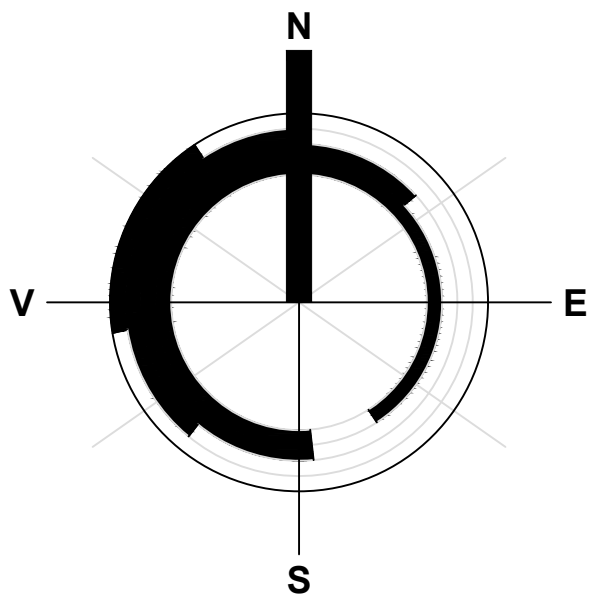
##### Căi de comunicații

###### Circulații rutiere

- Carosabile
- Zone verzi de aliniament
- Poduri existente

###### Circulații feroviare

- Centura feroviară Timișoara, subvarianta - ax linii



|                                                                                                                                                                          |                                       |                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Proiect nr.: <b>UDZ 197/18</b>                                                                                                                                           | Faza: <b>PUZ</b>                      | Beneficiar: <b>SOCIETATEA ANALOG SRL Timișoara</b> |
| Denumirea proiectului: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ MICĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE PARCELA 413480, EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ</b> |                                       |                                                    |
| Denumirea planșei: <b>STUDIU DE CŢVARTAL</b>                                                                                                                             |                                       |                                                    |
| Șef proiect: <b>Hanches J.C.</b>                                                                                                                                         | Scara: <b>1:2 000</b>                 | Data: <b>mart 2024</b>                             |
| Proiectat: <b>Hanches J.C.</b>                                                                                                                                           | Nr. Desen: <b>197 - PUZ - 1.2 - U</b> |                                                    |
| Desenat: <b>Hanches J.C.</b>                                                                                                                                             |                                       |                                                    |









# P.U.Z. ZONĂ MICĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE

## PARCELA 413480, INTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ

### PLANȘA NR.3 REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

#### LEGENDA:

##### Limite teritoriale

- Limita teritoriului intravilan existent
- Limita de proprietate teren ce face obiectul PUZ, limita teritoriului intravilan propus prin prezentul PUZ
- Limita teritoriului studiat
- Limita de proprietate propusă a parcelelor rezultate în urma PUZ
- Limite cadastrale parcele

##### Zonificare funcțională

- Zonă de industrie și depozitare nepoluante existentă
- Zonă de mică industrie nepoluante, depozitare și activități economice terțiare propusă
- Zone verzi existente și propuse
- Terenuri agricole în extravilan existente
- Canale de desecare

##### Căi de comunicații

###### Circulații rutiere

- Carosabile
- Pietonale
- Zone verzi de aliniament
- Zonă parări existente
- Zonă parări propuse
- Poduri existente
- Poduri propuse
- Sens de circulație
- Accese auto

##### Reglementări

- Interdicție temporară de construire până la reglementarea condițiilor tehnice (condițiile din avizele de amplasament)
- Interdicție definitivă de construire
- Zone protejate față de construcții și culaure tehnice existente și propuse
- Limită maximă construiabilă
- Aliniament obligatoriu
- Perimetru ou patrimoniul arheologic identificat existent (este obligatorie cercetarea preventivă la DTAC)
- P+...E Numărul maxim de niveluri admis

##### Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

###### Rețele și construcții aferente majore

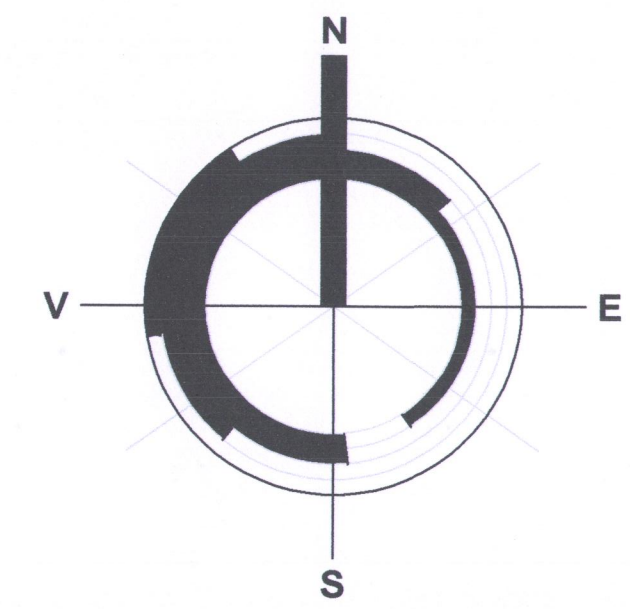
- Linie electrică aeriană (LEA) 110 KV existentă
- Linie electrică aeriană (LEA) 220 KV existentă
- Stâlpi rețele electrice

##### Alte elemente

- A 207/17 Număr cadastral / număr topografic
- 1 Număr parcelă
- S=233mp Suprafața parcelă
- 10,0 Cote în metri
- Construcții existente
- + Arbori propuși

#### BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI URBANISTICI AL ZONELOR FUNCȚIONALE

| ZONE FUNCȚIONALE                                                                | EXISTENT  |             |        |        |      | PROPUȘ    |             |        |        |           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|--------|--------|------|-----------|-------------|--------|--------|-----------|
|                                                                                 | Suprafața | % din total | P.O.T. | C.U.T. | Hmax | Suprafața | % din total | P.O.T. | C.U.T. | Hmax      |
| ZONA STUDIATĂ                                                                   | 120000,00 | ~341,10     | -      | -      | -    | 120900,00 | ~341,10     | -      | -      | -         |
| ZONĂ MICĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECON.                    | -         | -           | -      | -      | -    | 24474,00  | 59,79       | 55,00  | 1,65   | P+2E(16m) |
| CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT, din care:                                      | -         | -           | -      | -      | -    | 8270,00   | 20,20       | -      | -      | -         |
| - rutier (carosabile, parcaje, piste cicliști, trotuare, zone verzi aliniament) | -         | -           | -      | -      | -    | 8270,00   | 20,20       | -      | -      | -         |
| SPAȚII VERZI, FĂȘII VERZI DE PROTECȚIE                                          | -         | -           | -      | -      | -    | 8187,00   | 20,00       | 10,00  | 0,10   | -         |
| TEREN AGRICOL                                                                   | 40931,00  | 100,00      | -      | -      | -    | -         | -           | -      | -      | -         |
| TOTAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUZ                                                | 40931,00  | 100,00      | -      | -      | -    | 40931,00  | 100,00      | -      | -      | -         |



specialist PUZ  
architect  
HANCHEȘ J.C.

proiectant de specialitate  
SC ICEBERG SRL Timișoara

CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

VIZAT SPRE NESCIMBARE

Anexa la aviz

Nr. 40 din 07.07.2026

Art. 127 al. 1 din Legea nr. 347/2006

Proiect nr.: UDZ 197/18

Faza: PUZ

Beneficiar: SOCIETATEA ANALOG SRL Timișoara

Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ MICĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE PARCELA 413480, INTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ

Sef proiect: Hanches J.C.

Proiectat: Hanches J.C.

Desenat: Hanches J.C.

Denumirea planșei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

Scara: 1:1 000

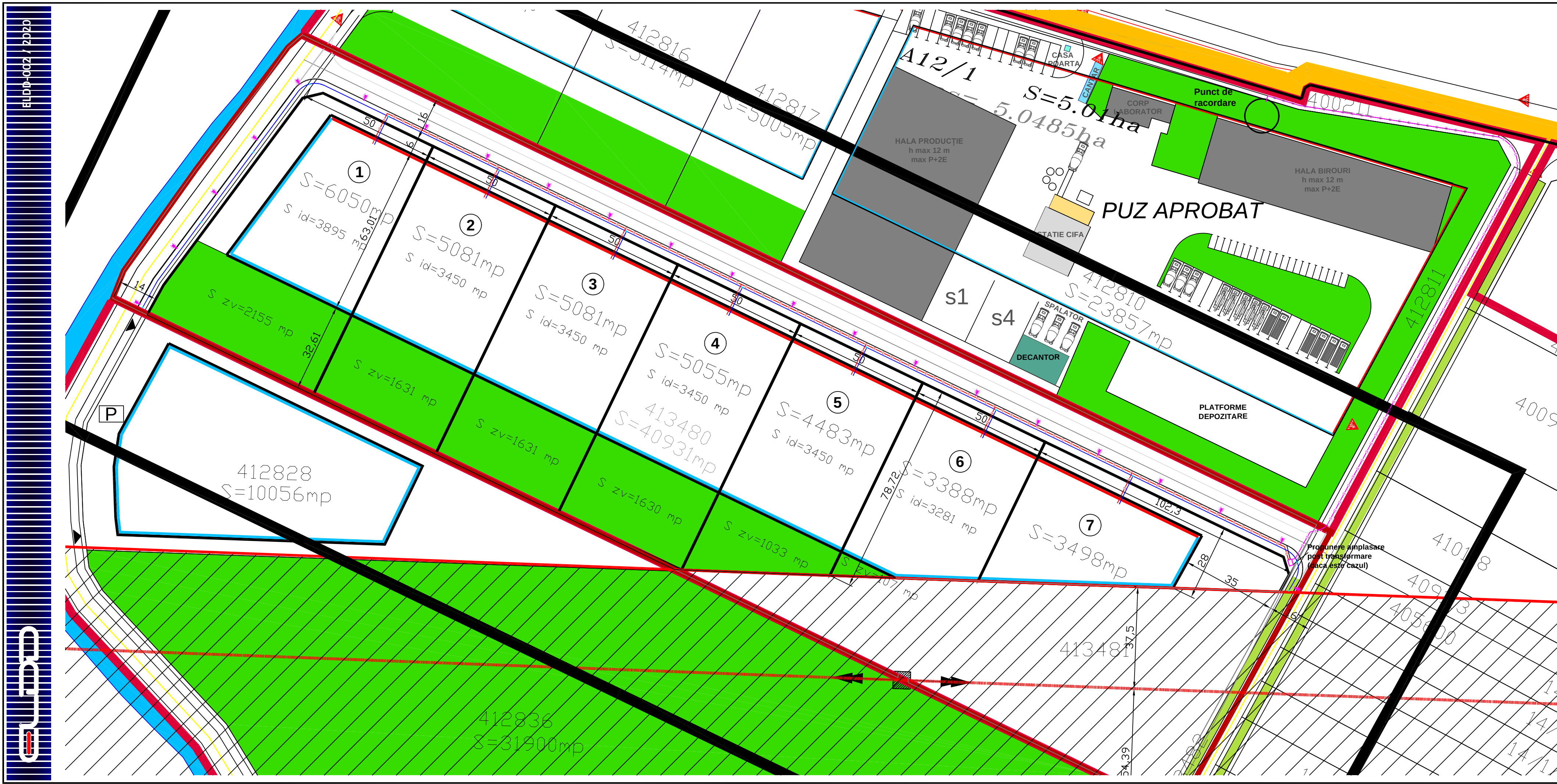
Data: mai 2026

Nr. Desen: 197 - PUZ - 3 - U









**NOTA :**  
1. Proprietarii parcelelor vor incheia contract cu operatorul de distributie al energiei electrice din zona. Operatorul de distributie va intocmi fise de solutie pentru racordarea fiecarui consumator in parte.  
2. Propunerea de amplasare a postului de transformare este informativa, solutia de alimentare a zonei studiate urmand a fi decisa de operatorul de distributie zonal.

LEGENDA

- — — — — Linie electrica subterana (LES) joasa tensiune 0,4 kV
- — — — — Linie electrica subterana (LES) medie tensiune 20 kV
- — — — — Traseu cablu subteran pentru iluminatul public
- — — — — Canalizatie telecomunicatii - 2 x PVC-M D90mm
- Stalp de iluminat public , metalic, h=11m, echipat cu un corp de iluminat cu sursa LED 100W
- Camion de tragere pentru telecomunicatii
- Post de transformare - posibil a fi amplasat pe amplasamentul studiat (daca va fi cazul)

Linii electrice existente

- — — — — LEA 110KV Linie electrică aeriană (LEA) 110 KV existentă
- — — — — LEA 220KV Linie electrică aeriană (LEA) 220 KV existentă - propusa a fi transformata in LEA 400 KV



Proiectant general: S.C. ICEBERG S.R.L. TIMISOARA

|                                                                                                                                                                             |      |          |         |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|---------|--------------------------------|
|                                                                                                                                                                             |      |          |         |                                |
|                                                                                                                                                                             |      |          |         |                                |
|                                                                                                                                                                             |      |          |         |                                |
| VERIFICATOR / EXPERT                                                                                                                                                        | NUME | SEMNTURA | CERINTA | REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA |
| Atestat ANRE 16959/2021                                                                                                                                                     |      |          |         |                                |
|   |      |          |         |                                |
| 300704, Timisoara, str. Magnoliei nr. 45                                                                                                                                    |      |          |         |                                |
| C221506/01/RO/AS                                                                                                                                                            |      |          |         |                                |
| www.eldd.ro                                                                                                                                                                 |      |          |         |                                |
| Beneficiar: SOCIETATEA ANALOG S.R.L. TIMISOARA                                                                                                                              |      |          |         |                                |
| Amplasament: DUMBRĂVIȚA, Nr.Cadastral 413480 jud.Timis                                                                                                                      |      |          |         |                                |
| Nr. proiect : ELDD-002/2020                                                                                                                                                 |      |          |         |                                |
| Nr. pr. gen : UDZ.197/18                                                                                                                                                    |      |          |         |                                |
| Faza: P.U.Z.                                                                                                                                                                |      |          |         |                                |
| Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ MICĂ INDUSTRIE                                                                                                                  |      |          |         |                                |
| NEPOLLUANTĂ ,DEPOZITARE , ACTIVITĂȚI ECONOMICE PARCELA 413480, EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ                                                                            |      |          |         |                                |
| Titlu plansa: REGLEMENTARI INSTALAȚII ELECTRICE                                                                                                                             |      |          |         |                                |
| Nr. plansa: E-01                                                                                                                                                            |      |          |         |                                |
| 297x800                                                                                                                                                                     |      |          |         |                                |