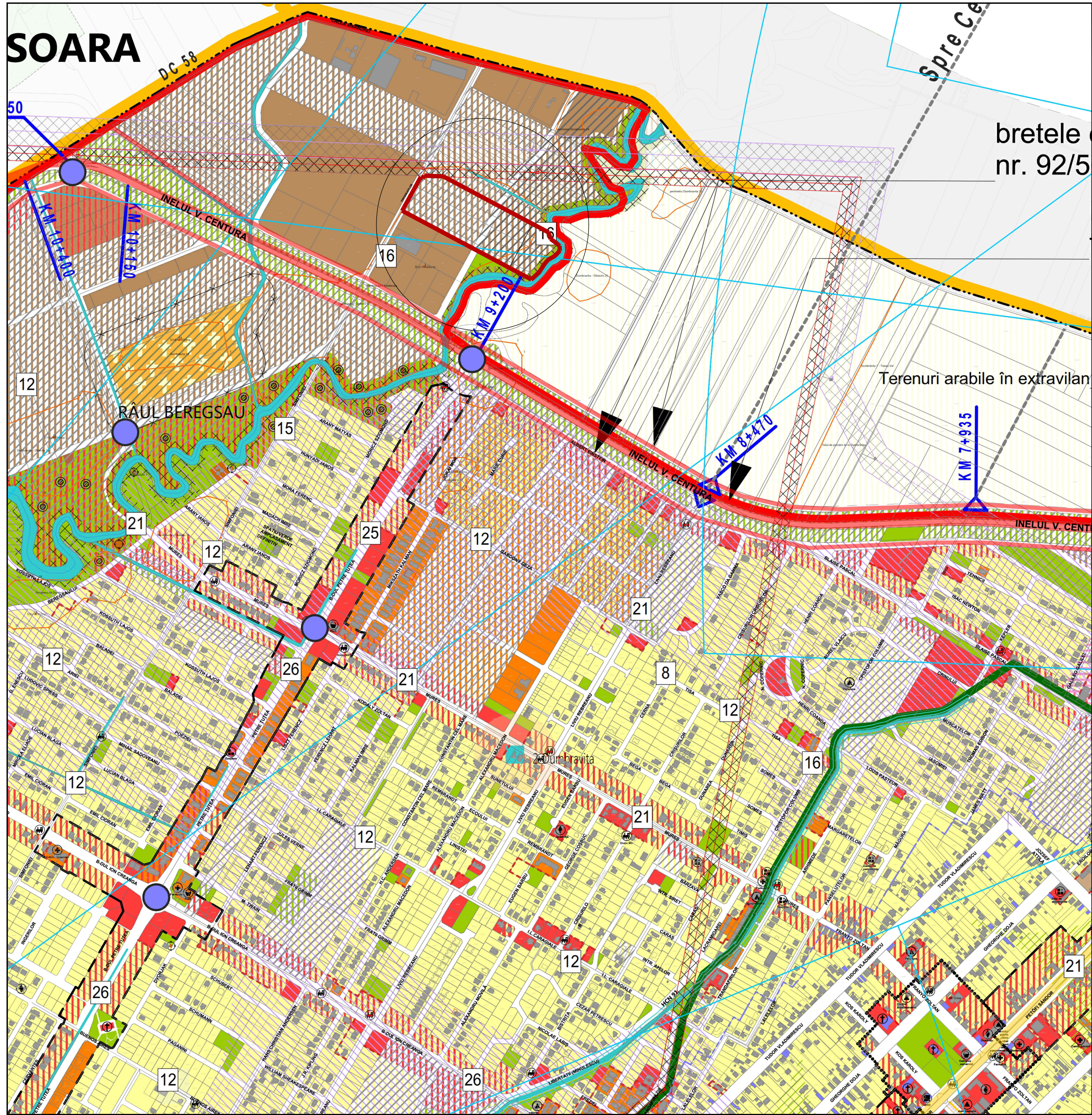




P.U.Z. ZONĂ MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE
PARCELELE 413486, 412854, 412839, 412838, 412859, EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ
PLANȘA NR.1.1. ÎNCADRARE ÎN P.U.G. ÎN VIGOARE



proiectant de specialitate
SC ICEBERG SRL Timișoara

Proiect nr. UDZ 185/17	Faza: PUZ	Beneficiar: SOCIETATEA ANALOG SRL Timișoara
Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE PARCELELE 413486, 412854, 412839, 412838, 412859, EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ		
Șef proiect: Hancheș J.C.	Scara: 1:5 000	Data: mart 2024
Proiectat: Hancheș J.C.	Nr. Desen: 185 - PUZ - 1.1 - U	
Desenat: Șchiop Călin		



PUZ

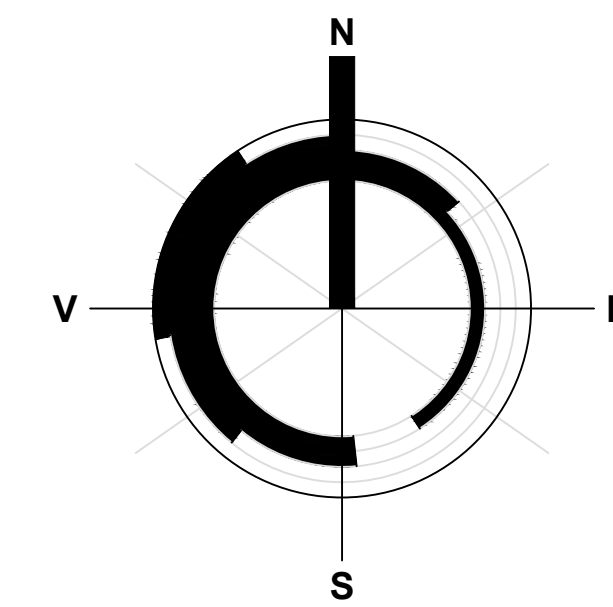
ZONĂ MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE

PARCELELE 413486, 412854, 412839, 412838, 412859, EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ

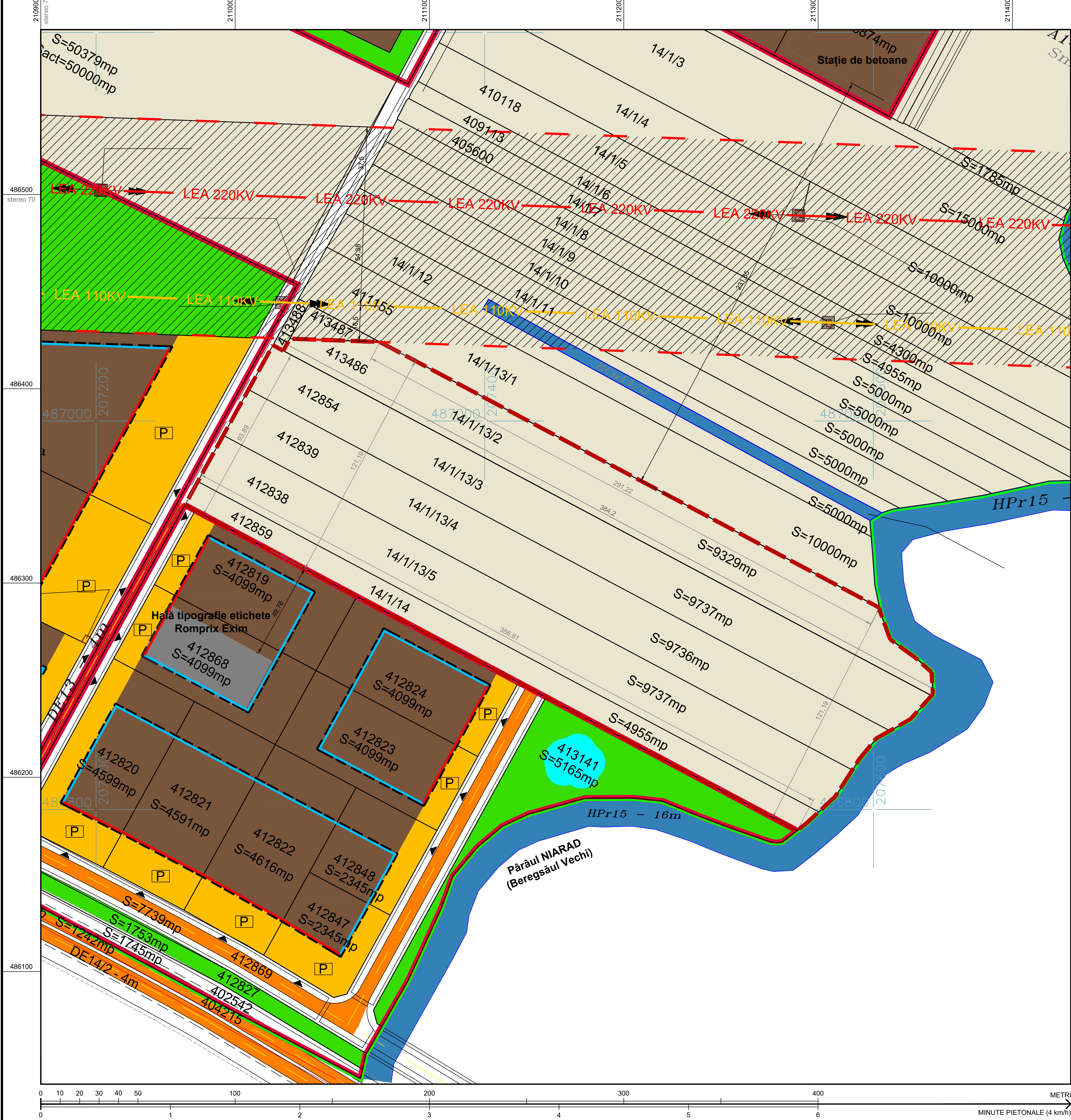
PLANȘA NR.1.2 STUDIU DE CVARTAL

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
 - Limite zona verde de protecție Niarad cf. PUG Dumbrăvița
- Zonificare funcțională**
- Zonă de industrie și depozitare nepoluante existentă
 - Zonă de mică industrie nepoluante, depozitare și activități economice terțiare propusă
 - Zonă de industrie și depozitare nepoluante posibilă la nivel de cvartal
 - Zone verzi existente
 - Zone verzi propuse
 - Zone verzi posibile la nivel de cvartal
 - Terenuri agricole în extravilan existente
 - Canale de desecare



	Viza spre înregistrare la Consiliul Județean Timiș		Viza spre înregistrare la Consiliul Local Dumbrăvița	
	Proiect nr. UDZ 185/17		Faza: PUZ	Beneficiar: SOCIETATEA ANALOG SRL Timișoara
	Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE PARCELELE 413486, 412854, 412839, 412838, 412859, EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ			
	Denumirea planșei: STUDIUL DE CVARTAL			
Șef proiect: Hanches J.C.		Scara: 1:2.000		Data: Iul 2024
Proiectat: Hanches J.C.		Nr. Desen: 185 - PUZ - 1.2 - U		
Desenat: Schiop Călin				



PUZ

ZONĂ MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ ,DEPOZITARE ,ACTIVITĂȚI ECONOMICE
PARCELELE 413486,412854,412839,412838,412859, EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ
PLANȘA NR.2 SITUAȚIA EXISTENTĂ. SINTEZĂ DISFUNCȚIONALITĂȚI

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
- 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
- Terenuri agricole în extravilan existente
- Canale de desecare

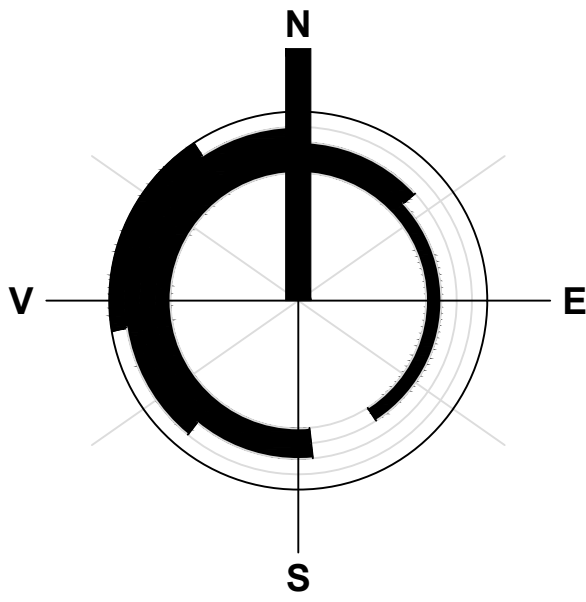
Căi de comunicații

Circulații rutiere

- Carosabile
- Pietonale
- Zone verzi de aliniament
- Zonă parcuri existente
- Poduri existente
- Sens de circulație
- Accese auto
- Drum național existent
- Șoseaua de centură a orașului Timișoara
- Străzi asfaltate existente
- Platforme rutiere existente

DISFUNCȚIONALITĂȚI

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	1) Lipsa unui acces amenajat la terenul studiat. 2) Lipsa amenajării drumului De252	1) Realizarea unui acces amenajat și autorizat din De 249/2, și amenajarea corespunzătoare a drumurilor perimetrale.
UTILIZAREA TERENURILOR ȘI FOND CONSTRUIT	1) Se constată o mixtură de terenuri agricole și pentru producție și depozitare, aflate atât în intravilan cât și în extravilan. Se impune uniformizarea funcțională a zonei.	1) Urbanizarea terenurilor din zonă, având în vedere perspectivele și realitatea din zonă.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	1) Inexistența spațiilor verzi pe terenul studiat, cât și pe parcelele alăturate.	1) Prevederea spațiilor verzi pe terenul nou urbanizat.
PROBLEME DE MEDIU		1) Menținerea caracterului nepoluant al zonei.
PROTEJAREA ZONELOR - CU VALOARE DE PATRIMONIU - PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE - FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULUARE TEHNICE - CU DESTINAȚIE SPECIALĂ - ZONE POLUATE	1) Pe teren există două linii electrice aeriene care impun restricții de construire. Una dintre aceste linii subîmparte parcela pe diagonală, rezultând două zone dificil de funcționalizat.	1) Respectarea restricțiilor impuse și realizarea unui traseu subteran pentru linia care subîmparte parcela pe diagonală.



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 culuare tehnice existente și propuse
- 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 Suprafață parcelă
- 10.0 Cote în metri
- Construcții existente
- Arbori propuși



proiectant de specialitate SC ICEBERG SRL Timișoara	Proiect nr. UDZ 185/17	Faza: PUZ	Beneficiar: SOCIETATEA ANALOG SRL Timișoara
Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE PARCELELE 413486,412854,412839,412838,412859, EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ	Denumirea planșei: SITUAȚIA EXISTENTĂ. SINTEZĂ DISFUNCȚIONALITĂȚI		
Șef proiect: Hancheș J.C.	Scara: 1:1 000		
Desenat: Șchiop Călin	Data: aug 2022		
Nr. Desen: 185 - PUZ - 2 - U			

PUZ ZONĂ MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE
PARCELELE 413486, 412854, 412839, 412838, 412859, EXTRAVILAN 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
- Limite zona verde de protecție Niarad cf. PUG Dumbrăvița

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
- 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 cultuare tehnice existente și propuse
- Limită maximă construibilă
- Aliniament obligatoriu
- Numărul maxim de niveluri admis

Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente

Rețele și construcții aferente majore

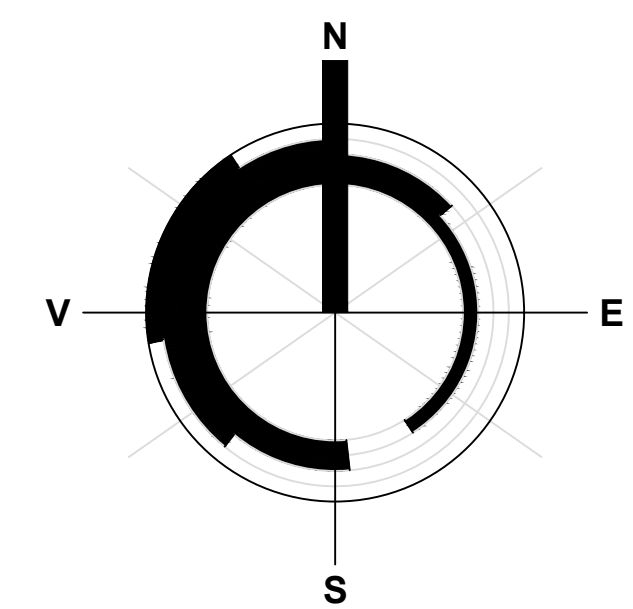
- Linie electrică aeriană (LEA) 110 KV existentă
- Linie electrică aeriană (LEA) 220 KV existentă
- Stâlpi rețele electrice

Alte elemente

- Număr cadastral / număr topografic
- Număr parcelă
- Suprafață parcelă
- Cote în metri
- Construcții existente
- Arbori propuși

BILANȚ TERITORIAL ȘI INDICATORI URBANISTICI AL ZONELOR FUNCȚIONALE

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT				PROPUS			
	Suprafața (mp)	% din total	P.O.T.	C.U.T.	Suprafața (mp)	% din total	P.O.T.	C.U.T.
ZONA STUDIATĂ	120900,00	~275,39			120900,00	~275,39		
ZONĂ MICĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECON.	-	-	-	-	32590,00	74,03	55,00	1,50
CAI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT, din care:	-	-	-	-	2627,00	5,97	-	-
- rutier (carosabile, parcaje, piste cicliști, trotuare, zone verzi aliniament)	-	-	-	-	2627,00	5,97	-	-
SPAȚII VERZI, FĂȘII VERZI DE PROTECȚIE	-	-	-	-	8804,00	20,00	10,00	0,10
TEREN AGRICOL	44021,00	100,00	-	-	-	-	-	-
TOTAL TEREN CE FACE OBIECTUL PUZ	44021,00 (acte)	100,00			44021,00 (măsurători)	100,00		



proiectant de specialitate SC ICEBERG SRL Timișoara	Proiect nr. UDZ 185/17	Faza: PUZ	Beneficiar: SOCIETATEA ANALOG SRL Timișoara
Denumirea proiectului: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONĂ MICĂ PRODUCȚIE NEPOLUANTĂ, DEPOZITARE, ACTIVITĂȚI ECONOMICE PARCELELE 413486, 412854, 412839, 412838, 412859, EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, JUD. TIMIȘ	Denumirea planșei: REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE		
Șef proiect: Hanceș J.C.	Scara: 1:1 000	Data: 10.07.2024	
Proiectat: Hanceș J.C.	Nr. Desen: 185 - PUZ - 3 - U		
Desenat: Șchiop Călin			

