



**LEGENDĂ**

- LIMITE:**
- Limită teritoriului administrativ Timișoara-Dumbrăvița
  - Limită cvartal studiat
  - Limită parcelă reglementată conform certificat de urbanism
  - Limite cadastrale parcele existente
- ZONIFICARE EXISTENTĂ:**
- Teren agricol
  - Zonă de locuințe, regim mic de înălțime
  - Zonă de instituții publice și servicii
  - Zonă de instituții publice - Sport
  - Zonă de instituții publice - învățământ
  - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
  - Zonă verde amenajată
  - Zonă verde perdele de protecție
  - Hidrografie - canale desecare ANIF
  - Amprentă construcții existente
- ZONIFICARE PROPUȘĂ:**
- Zonă servicii și comerț
  - Zonă verde amenajată (sunt permise amenajarea de alei, piste)
  - Zonă verde perdele de protecție (sunt permise amenajarea de alei, piste)
  - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
  - Amprentă construcții propuse
- ZONIFICARE DE PERSPECTIVĂ:**
- Zonă servicii și comerț
  - Zonă verde amenajată
  - Zonă verde perdele de protecție
  - Zonă verde coridoare ecologice
  - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

**BILANȚ TERITORIAL**

ZONE FUNCȚIONALE	PROPUS	
	MP	%
Zonă comercială și servicii	65.250	45
Platforme, acces, parcuri	50.750	35
Zone verzi	29.000	20
Total teren	145.000	100

**INDICATORI URBANISTICI**

POT	maxim 45%
CUT	maxim 1.0
Zone verzi amenajate	minim 20%
Regim de înălțime	S(D)+P+2E+M(Er) - H maxim 16m

Proiectant general și de arhitectură:  
**MG BUILDING DESIGN SRL**  
Timișoara, Str. Ion Ionescu de la Brad, Nr.1  
0256 499 273, mgbd@mgbd.ro

Beneficiar:  
**SC DEDEMAN SRL**  
Căminul nr. 1, Str. Brașov, Timișoara

Denumire proiect:  
**ELABORARE P.U.Z. - ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ**

Amplasament:  
Jud. Timiș, Com. Dumbrăvița, Loc. Dumbrăvița, CF 412640

Șef proiect:	Arh. George CIUHANDU	Proiect nr.:	309 / 2022	Denumire planșă:	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b>	Scală:	1:1000
Proiectat:	Arh. George CIUHANDU	Fază:	Aviz de oportunitate			Planșă nr.:	U04
Desenat:	Arh. Ovidiu LUCA	Data:	03.11.2022				

Fornat A1 prelungit (1188 x 594 mm)