



**Dezvoltare zonă cvasi-industrială și de mică producție,  
servicii și birouri, amenajare parcare și împrejmuire  
CF 412885, 412887 Dumbrăvița**

**Beneficiari: BALDINI HORTENSIA LAURA și BALDINI  
ALFREDO**

## LEGENDA

**LIMITE**

- Limită UAT
- - - Limită zonă studiată
- Limită trup izolat intravilan
- - - Limita zona reglementata prin PUZ
- Limite cadastrale
- Limite carosabil existent drum național

## ZONIFICAR

- Teren agricol în extravilan
- Zonă reglementată pentru funcții cvasi-industriale
- Zonă spații plantate, agrement, sport
- Spațiu verde reglementat
- Drum de exploatare/drum de pământ
- Drum existent cu îmbrăcăminte din piatră
- Canale/cursuri de apă

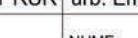
SIMBOLUR

 Copac  
 Cladire existentă

	SUPRAFATA TEREN (mp)	PROCENT DIN TOTAL (%)
<b>TOTAL</b>	<b>14 817</b>	<b>100</b>
teren nr. 1 CF 412885 curti constructii	13 348	90.08
teren nr. 2 CF 412887 curti constructii	1 469	9.92

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Circulație	Există un drum colector reglementat fără acces direct din DJ 691, însă momentan drumul existent are îmbrăcăminte din pietris și are acces direct din drumul județean.	Asfaltarea drumurilor de acces reglementate și executarea lor conform reglementărilor.
Fond construit și utilizarea terenurilor	Amplasamentul se află în intravilanul comunei Dumbrăvița, făcând parte dintr-un PUZ reglementat pentru zonă de agrement. Având în vedere că terenul nu a fost încă amenajat, devin tot mai clare premisele unei dezvoltări cvasi-industriale.	Zona se află într-o continuă dezvoltare, fiind caracterizată de clădiri cu funcțiuni cvasi-industriale și de depozitare (nepoluante). Chiar în apropierea amplasamentului, înspre drumul județean, există deja câteva clădiri cu funcțiune cvasi-industrială edificate, ceea ce sporește caracterul industrial al zonei.
	Pe parcela studiată este reglementată în prezent funcțiunea de agrement, însă aceasta nu este amenajată, ceea ce determină posibilitatea refuncționalizării zonei, având în vedere și caracterul existent al acestia.	Refuncționalizarea zonei, cu păstrarea porțiunii deja reglementate de spațiu verde - 10 m și a unui procent de minim 20% spațiu verde din totalul suprafeței cvasi-industriale ce urmează să fie reglementate prin PUZ.
Probleme de mediu	Nu au fost semnalate probleme importante de mediu. Zona supusă studiului NU se află sub incidentă ariilor protejate.	Zona studiată, în momentul de față, este reglementată cu funcțiune de agrement. Condițiile de autorizare a amplasării obiectivelor propuse și a executării construcțiilor în această zonă vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic, având în vedere situația deosebită a zonei.

SITUATIA EXISTENTA. sc. 1:1000

SPECIALIST RUR	urb. Emanuel Cretu				
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
	J 35 / 555 / 2005 TIMISOARA str. Suceava nr. 13 tel. 0729 151113 tel. 0256 430856	 SR EN ISO 9001: 2008	 SR OHSAS 18001: 2008	 SR EN ISO 14001: 2005	Titlu proiect: Dezvoltare zonă cvasi-industrială și de mică producție, servicii și birouri, amenajare parcări și împrejmuire Adresa: CF 412885, 412887, DUMBRĂVIȚA, jud. TIMIŞ
MANAGER PROIECT	arh. Darius MIRON		Scara:	Beneficiar: BALDINI HORTENSIA-LAURA, BALDINI ALFREDO	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. Ion PRUNICI		1:1000		
PROIECTAT	arh. Ion PRUNICI		Data:	Titlu planșa:	Planșa nr.:
DESENAT	arh. Ion PRUNICI, arh. Lois Cristiană ICONEȘCU		01.2023	SITUAȚIA EXISTENȚA	U 02