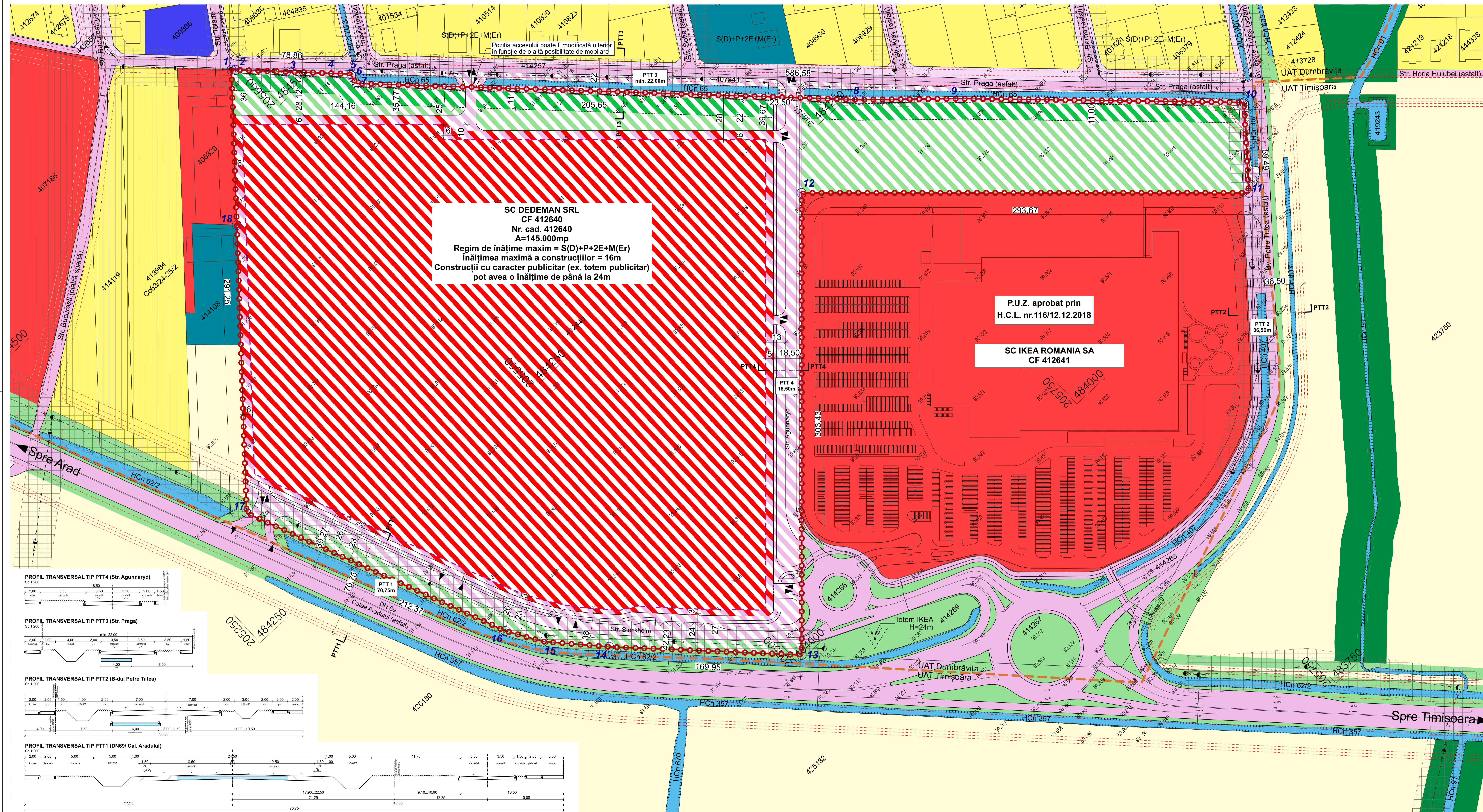
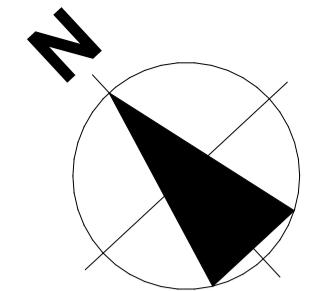


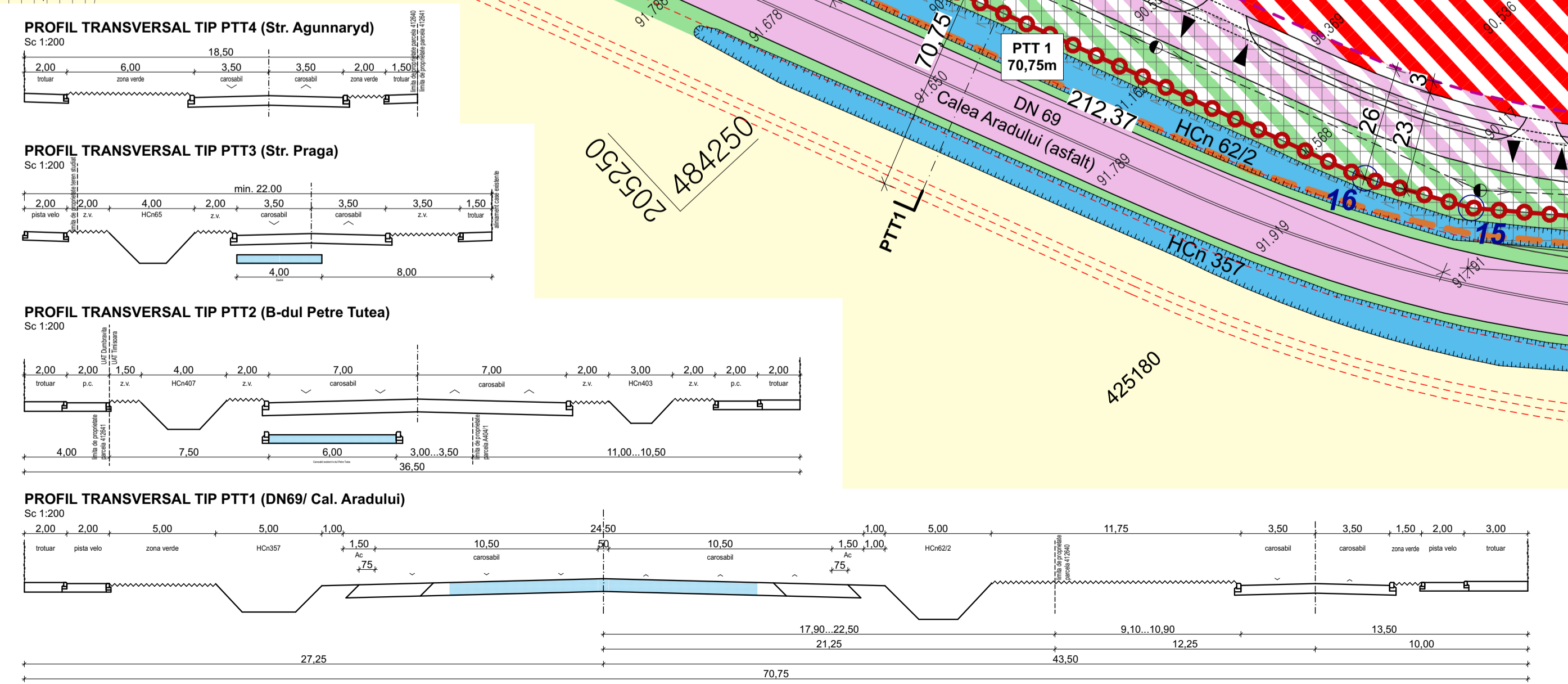
P.U.Z. - DEZVOLTARE ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ - REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



SC DEDEMAN SRL
 CF 412640
 Nr. cad. 412640
 A=145.000mp
 Regim de înălțime maxim = S(D)+P+2E+M(Er)
 Înălțimea maximă a construcțiilor = 16m
 Construcții cu caracter publicitar (ex. totem publicitar)
 pot avea o înălțime de până la 24m

P.U.Z. aprobat prin
 H.C.L. nr.116/12.12.2018

SC IKEA ROMANIA SA
 CF 412641



PROFILE STRADALE preluate din PUZ aprobat prin HCL 116/12.12.2018

LEGENDĂ

- LIMITE:**
- Limită teritoriului administrativ Timișoara-Dumbrăvița
 - Limită parcelă reglementată prin PUZ
 - Limite cadastrale parcele existente
 - Amenajări rutiere propuse în dezvoltare de perspectivă preluate din PUZ aprobat prin HCL 116/12.12.2018
- ZONIFICARE EXISTENTĂ conform PUZ aprobat prin HCL 116/12.12.2018:**
- Teren agricol
 - Zonă de locuințe, regim mic de înălțime
 - Zonă de servicii și comerț
 - Zonă de instituții publice - Sport
 - Zonă de instituții publice - Învățământ
 - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări
 - Zonă verde
 - Zonă verde perdele de protecție
 - Zonă verde coridoare ecologice
 - Hydrografie - canale desecare ANIF
 - Zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism
 - Zonă de protecție linie electrică aeriană 20kV - 24m
 - Amprentă construcții existente
- ZONIFICARE PROPUȘĂ:**
- Zonă servicii și comerț
 - Zonă verde amenajată
 - Zonă verde perdele de protecție
 - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
 - Zonă implantare construcții

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	484538.571	205492.158
2	484536.635	205494.103
3	484513.240	205517.608
4	484490.857	205540.097
5	484483.094	205547.896
6	484482.177	205547.291
7	484476.206	205546.240
8	484243.723	205780.977
9	484199.286	205529.970
10	484070.550	205965.153
11	484024.848	205927.066
12	484224.572	205711.785
13	484002.147	205505.414
14	484092.022	205416.338
15	484124.021	205386.978
16	484146.103	205373.442
17	484318.418	205301.497
18	484461.438	205425.356
S=145000mp		

BILANȚ TERITORIAL

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

INDICATORI URBANISTICI

POT	maxim 45%
CUT	minim 1,0
Zone verzi amenajate	minim 20%
Regim de înălțime	maxim S(D)+P+2E+M(Er)
Înălțime construcții	maxim 16m Construcții cu caracter publicitar (ex. totem publicitar) pot avea o înălțime de până la 24m

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

Indicativ: **SC DEDEMAN SRL**
 Căminarilor, nr. 10, Timișoara

Document proiect: **PUZ - DEZVOLTARE ZONĂ DE SERVICII ȘI COMERȚ**
 Amplasament: Jud. Timiș, Com. Dumbrăvița, Loc. Dumbrăvița, CF 412640

Șef proiect: Arh. George CIUHANDU
 Proiectat: Arh. George CIUHANDU
 Desenat: Arh. Ovidiu LUCA

Proiect nr.: 309 / 2022
 Faza: AVIZE
 Data: 05.04.2023

Denumire planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**

Scală: 1:1000
 Planșă nr.: U-2

Forma A1 prelungit (1188 x 594 mm)