

# REGLEMENTARI URBANISTICE

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**LOCUINTE UNIFAMILIALE ȘI MAXIM DOUĂ APARTAMENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**  
PARCELELE 402568 ȘI 402569 DUMBRĂVIȚA

**REGLEMENTARI ȘI PROPUNERI**  
**ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**  
1.1 Procentul de ocupare a terenului maxim propus: 40% pentru parcelele de servicii, respectiv 35% pentru parcelele de locuințe  
1.2 Coeficientul de utilizare a terenului maxim propus: 1.2 pentru parcelele de servicii, respectiv 1 pentru parcelele de locuințe unifamiliale  
1.3 Regimul de înălțime MAXIM propus:  
- P+1E+M/Er (parcelele 1-43); H max cornișă = 9 m; H max coama = 12 m.  
- P+2E+M/Er (parcelele 44-46); H max cornișă = 13 m; H max coama = 16 m.  
1.4 Zona constructibilă va fi retrasă obligatoriu:  
- 5 m de la frontul strădal  
- H/2, minim 2 m fata de limitele laterale  
- min. 20 m, 10 m, respectiv 8 m de la limita din spate a parcelelor

## LEGENDA

### LIMITE

- Limita teren ce face obiectul P.U.Z.
- Limite parcele existente
- Constructii existente
- Limita documentatii aprobate
- Situri arheologice Dumbravita
- Limita de proprietate parcele propuse prin PUZ
- - - Propunere parcelare vecinatati
- Limita implant constructii propusa
- Zona constructibila in cadrul parcelei
- 1 Numar parcele propuse
- ▷ Accese propuse

### CAI DE COMUNICATIE

- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente existente/reglementate
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin alte doc. P.U.Z. in lucru
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse prin P.U.Z.
- Zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente propuse - extindere

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

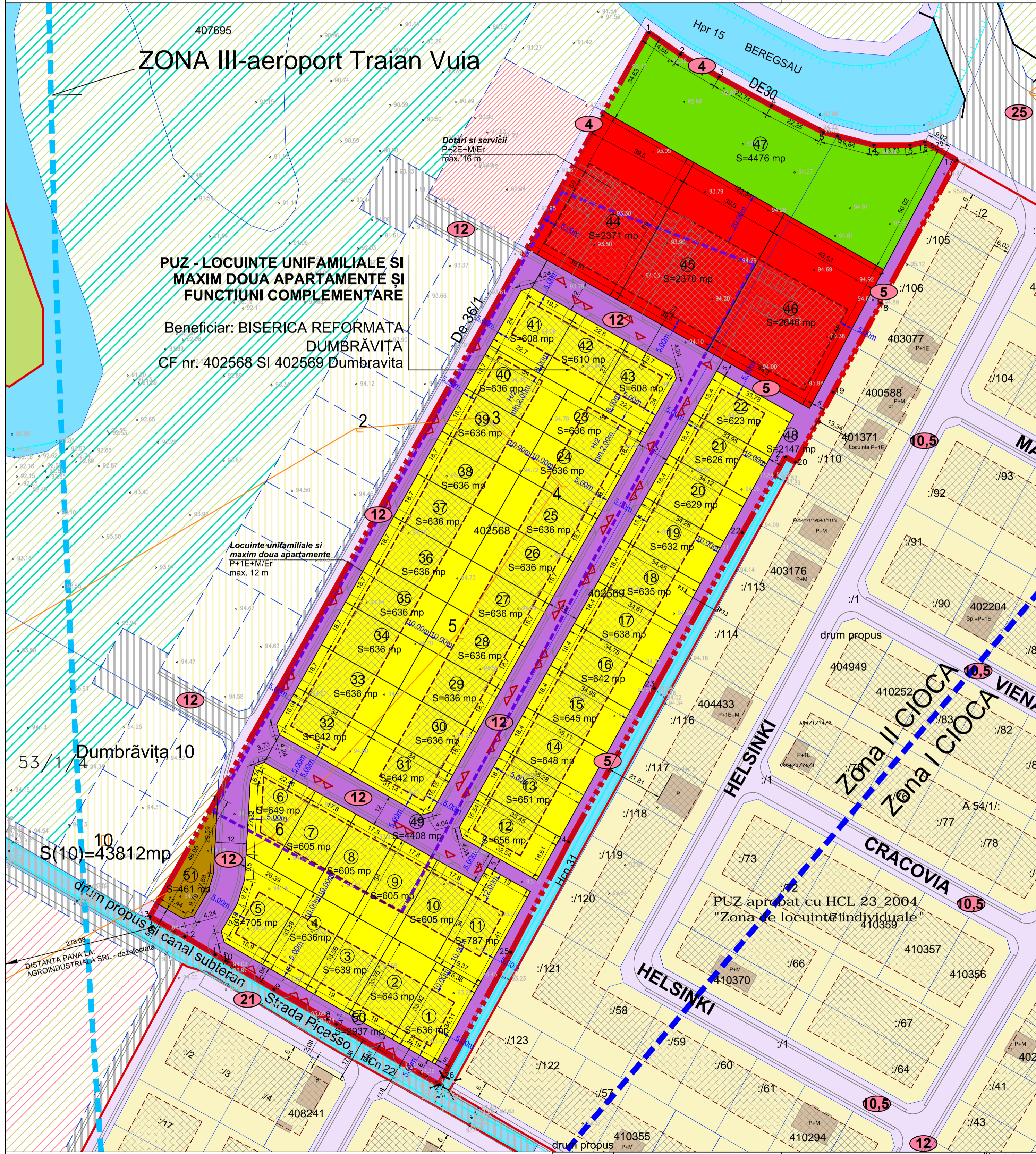
- Zona locuinte individuale existenta/reglementata
- Zona spatii verzi existenta/reglementata
- Zona institutii publice, servicii propusa

- Zona locuinte unifamiliale și maxim doua apartamente propusa
- Zona spatii verzi publice propusa
- Zona amplasare constructii edilitate propusa
- Zona locuinte cu functiuni complementare propunere PUG in lucru
- Zona institutii publice, servicii propunere PUZ in lucru/PUG in lucru
- Zona spatii verzi propunere PUZ in lucru/PUG in lucru
- Zona spatii verzi si/sau de agrement si sport propunere PUG in lucru
- Perimetru in care a fost identificat patrimoniul arheologic, conform aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis nr. 779-1334/04.05.2020
- Servituti aeronautice - aeroportul Traian Vuia
- Servituti aeronautice - aeroportul Cioca
- Ape, canale de desecare existente

## ZONA III-aeroport Traian Vuia

### PUZ - LOCUINTE UNIFAMILIALE ȘI MAXIM DOUĂ APARTAMENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Beneficiar: BISERICA REFORMATĂ DUMBRĂVIȚA  
CF nr: 402568 SI 402569 Dumbravita



### BILANT TERITORIAL

Descriere	Suprafata (mp)	Procent (%)
Suprafata aferenta circulatiilor ce devin domeniu public - carosabil, trotuare, spatii verzi aferente, inclusiv zona de promenada	9492 mp	19,27%
Suprafata aferenta zonei de locuinte unifamiliale si maxim doua apartamente	27426 mp	55,70%
Suprafata aferenta zonei de dotari si servicii	7387 mp	15,00%
Suprafata aferenta zonei de utilitati publice	461 mp	0,94%
Zone verzi	4476 mp	9,09%
Total teren	49242 mp	100%

S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. Timisoara, Str. Dr.P.V.Ungureanu nr.12/A tel/ fax: 0256/ 285334, 0723/334171 e-mail: office@pro-arh.ro		Beneficiar: BISERICA REFORMATĂ DUMBRĂVIȚA Amplasament: Com. Dumbravita, Jud. Timiș CF. 402568 și 402569 Dumbravita nr. cad. 402568 și 402569		Nr. proiect: 69/17/12-2019
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara :	Denumire proiect : P.U.Z. - LOCUINTE UNIFAMILIALE ȘI MAXIM DOUĂ APARTAMENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
Sef proiect	arh. Laura Tifan Gy		1:1000	Faza: PUZ
Proiectat	arh. Laura Tifan Gy		Data:	Pl. nr.: 03-A
Desenat	arh. Roxana Birta		Mai 2020	REGLEMENTARI URBANISTICE