

CATRE PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA
DIRECTIA URBANISM

URBANISM
12.08.21
Gammul



**RASPUNS CU PRIVIRE LA
OBSERVATIA INREGISTRATA CU NR. 34874/19.07.2021**

Cu referire la observatiile transmise catre Primaria Comunei Dumbravita in legatura cu " PUZ – Locuinte unifamiliale " identificat prin CF nr. 413466-Dumbravita si avand ca beneficiar pe SC ROXETE SRL se aduc urmatoarele raspunsuri:

Avand in vedere Certificatul de Urbanism solicitat de catre beneficiar si eliberat de Primaria Comunei Dumbravita pentru terenul identificat prin CF nr. 413466-Dumbravita se solicita doar locuinte unifamiliale nu si servicii. Deasemenea atat prin PUG-ul in lucru cat si pe PUZ-ul director zona este prevazuta a fi reglementata ca fiind zona pentru locuinte.

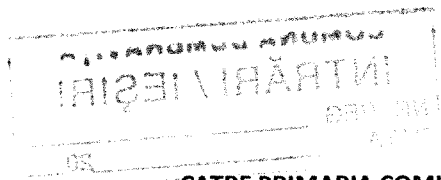
Conform plansa U02. PLAN SITUATIE EXISTENTA accesul la drumul public in ceea ce priveste PUZ-ul aprobat la sud cu aviz CJT nr.200/2014 (CF-urile 413378, 413377,413376) lipseste. Avand in vedere propunerea deja existenta de spatii verzi si servicii la nivelul acestui PUZ aprobat, propunerea pe terenul studiat in acest moment rezolva accesul acestor proprietati la drumul public – teren ce este cedat prin PUZ-ul in lucru. Astfel se propune viabilizarea zonei din punct de vedere al accesului de drumul public pentru CF urile mai sus mentionate, crearea strazii de legatura intre str. Rozelor si Primaverii cat si intregirea profilelor stradale de la nord vest si sud-est (str. Serelor).

Referitor la CF nr. 413467-Dumbravita, acesta nu se afla in proprietatea SC ROXETE SRL.

11.08.2021

SC LEVANT PROJECT SRL





**CATRE PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA
DIRECTIA URBANISM**

**RASPUNS CU PRIVIRE LA
OBSERVATIA INREGISTRATA CU NR. 39071/10.08.2021**

Cu referire la observatiile transmise catre Primaria Comunei Dumbravita in legatura cu " PUZ – Locuinte unifamiliale " identificat prin CF nr. 413466-Dumbravita si avand ca beneficiar pe SC ROXETE SRL se aduc urmatoarele raspunsuri:

Pct. 1

Atat prin CU nr. 180/19.02.2021 cat si prin documentatia adusa catre informarea publicului se specifica faptul ca obiectul PUZ-ului este cel de reglementare a unei zone destinate locuintelor unifamiliale. Deasemenea conform RLU – cap. 2.3 (al. 2.3.6 – utilizari premise pentru loturile 2,3,4) utilizarile permise sunt cele de locuinte individuale.

Numarul de unitati locative a fost mentionat pe plansa U.03 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE depus in vederea informarii – " PE FIECARE LOT REGLEMENTAT SE POT REALIZA MAXIMUM 2 UNITATI LOCATIVE "

Pct. 2

Avand in vedere posibilitatea realizarii a maximum 2 unitati locative/lot conform cele mentionate la pct.1 cat si a regimului de inaltime redus, nu este posibila dezvoltarea ulterioara intr-o zona cu locuinte colective/semi-colective.

Pct. 3

Reglementarea terenului ce face obiectul P.U.Z. s-a realizat in baza regimului tehnic aferent CU nr. 180/19.02.2021 si implicit a H.C.L. 57/2016 respectiv HCL 104/2018 - aferent avizului de principiu P.U.G, acestea fiind elaborate ulterior H.C.J. 115/2008.

In acest sens se permit urmatoorii indici urbaistici conf. extraselor din:

• **HCL 104/2018 - aferent avizului de principiu P.U.G:**

Locuinte cu regim redus de inaltime in regim individual:

POT max – 40%

CUT max – 1.2

Inaltimea constructiei

- coama max 11 m
- Cornisa max 7 m

Retragerea fata de aliniament – 6 m sau conform vecinatati

Regim de inaltime permis – D(S)+P+1+M(Er)

Amplasarea fata de limitele laterale si posterioare: " Cladirile se vor retrage de la limita posterioara a parcelei cu o distanta minima egala cu inaltimea cladirii, masurata la cornisa superioara sau la atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 6m."