

PLAN URBANISTIC ZONAL

"DEZVOLTARE ZONA DEPOZITARE SI SERVICII"
 Dumbravita, CF 412941, CF 412939, CF 412924, CF 412901, CF 412900, CF 412899,
 CF 412898, CF 412893, CF 412875
= REGLEMENTARI URBANISTICE =

REGIM DE INALTIME, COEFICIENTI, RETRAGERI

| ZONA FUNCTIONALA | Parcela | Regim de inaltime | | Hmax comisa (m) propus | Hmax coama (m) propus | P.O.T. (%) | | C.U.T. | Retrageri |
|------------------------|---------|-------------------|------------|------------------------|-----------------------|------------|--------|--------|--|
| | | existent | propus | | | existent | propus | | |
| SERVICII DEPOZITARE | 1 | - | maxim P+2E | - | 15,0 m | - | 60% | 1,00 | 5 m de la limita posteriora |
| DRUMURI, ALEI, PARCAJE | 5, 6 | - | - | - | - | - | - | - | 50 m de la marginea carosabilului si V.O.T.S. (parcela 1) |
| TEREN NEREGLEMENTAT | 2, 3 | - | - | - | - | - | - | - | retragerea imprejurii in vecinatatea canalului UAT va fi de 2.00 m |
| ZONA VERDE | 7 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CANAL | 2 | - | - | - | - | - | - | - | - |

DATE DE IDENTIFICARE

TERENUL CARE SE REGLEMENTEAZA ESTE IDENTIFICAT PRIN:
 CF 412941, CF 412939, CF 412924, CF 412901, CF 412900, CF 412899, CF 412898, CF 412893, CF 412875
 Localitatea DUMBRAVITA, FN, judetul Timis
 Suprafata: 48259 mp;
 Imobil compus din: teren;
 Intravilan: nu;
 Categoria de folosinta: arabil;
 Proprietari: S.C. DUTCH REAL ESTATE S.R.L. si PRIMARIA COMUNEI DUMBRAVITA

BILANT TERITORIAL

| ZONA FUNCTIONALA | EXISTENT | | PROPOS | |
|--|----------------|---------------|-------------------------|-----------------|
| | Suprafata (ha) | % din Steren | Suprafata (ha) masurata | % din Steren |
| CAI DE COMUNICATIE RUTIERA | 0,00 | 0,00 | 6023,05 | 9,05 % |
| SERVICII DEPOZITARE | 0,00 | 0,00 | 37863,95 | 56,52 % |
| ZONA VERDE DIN CADRUL PARCELELOR DE SERVICII, LOGISTICA SI DEPOZITARE (ha) | 0,00 | 0,00 | 10595,00 | 15,91 % |
| ZONA VERDE PARCELA DISTINCTA | 0,00 | 0,00 | 2732,00 | 4,09 % |
| CANAL | 0,00 | 0,00 | 1259,00 | 1,88 % |
| TEREN NEREGLEMENTAT | 0,00 | 0,00 | 8363,00 | 12,55 % |
| SUPRAFATA TEREN | 66636 | 100,00 | 66636,00 | 100,00 % |

DELIMITARI

- Limita UAT
- Limita de proprietate teren propus pentru a fi reglementat prin PUZ
- Limita parcele inscrise in C.F. extensia
- Limita parcele propuse
- Construcii existente
- Limita de protectie Centura TM nord
- conf. aviz C.N.A.I.R. interdicte amplasare constructii supralimite
- Limita de implantare
- Limita PUZ Aprobat

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Teren arabil
- Cursuri apa (canale, rauri, lacuri)
- Canal HCN propus
- Zona de depozitare si servicii
- Zona logistica, servicii si depozitare ce faca obiectul PUZ
- Zona care nu se reglementeaza prin PUZ
- Zona constructibila
- Spatii verzi si spatii verzi de protectie
- Spatii verzi de aliniament
- Suprafata totala a parcelii
- P+2E Nivel maxim admis

CIRCULATII

- Carosabil propus
- Zona drum nationala drum existent
- Zona protectie Centura TM nord interdicte amplasare constructii

SIMBOLURI

- 20 Latime profil transversala
- PTT1 Prospect stradal
- Sens circulatie

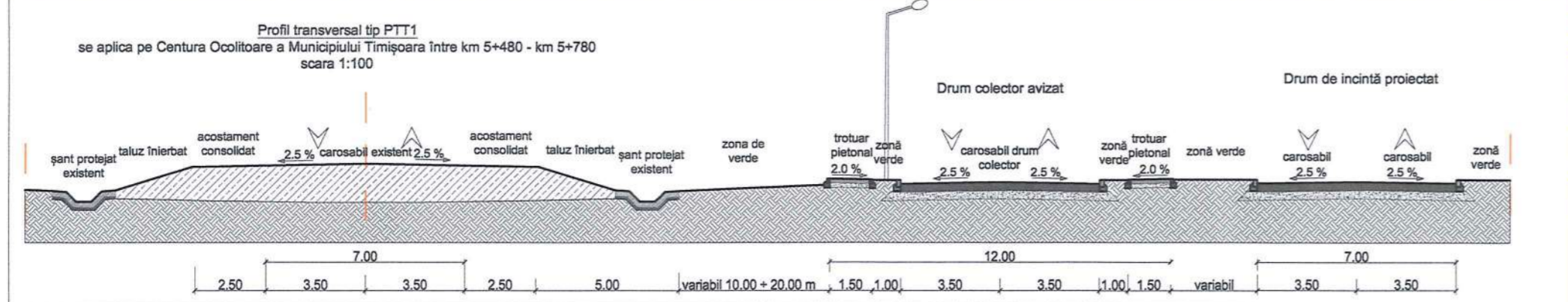
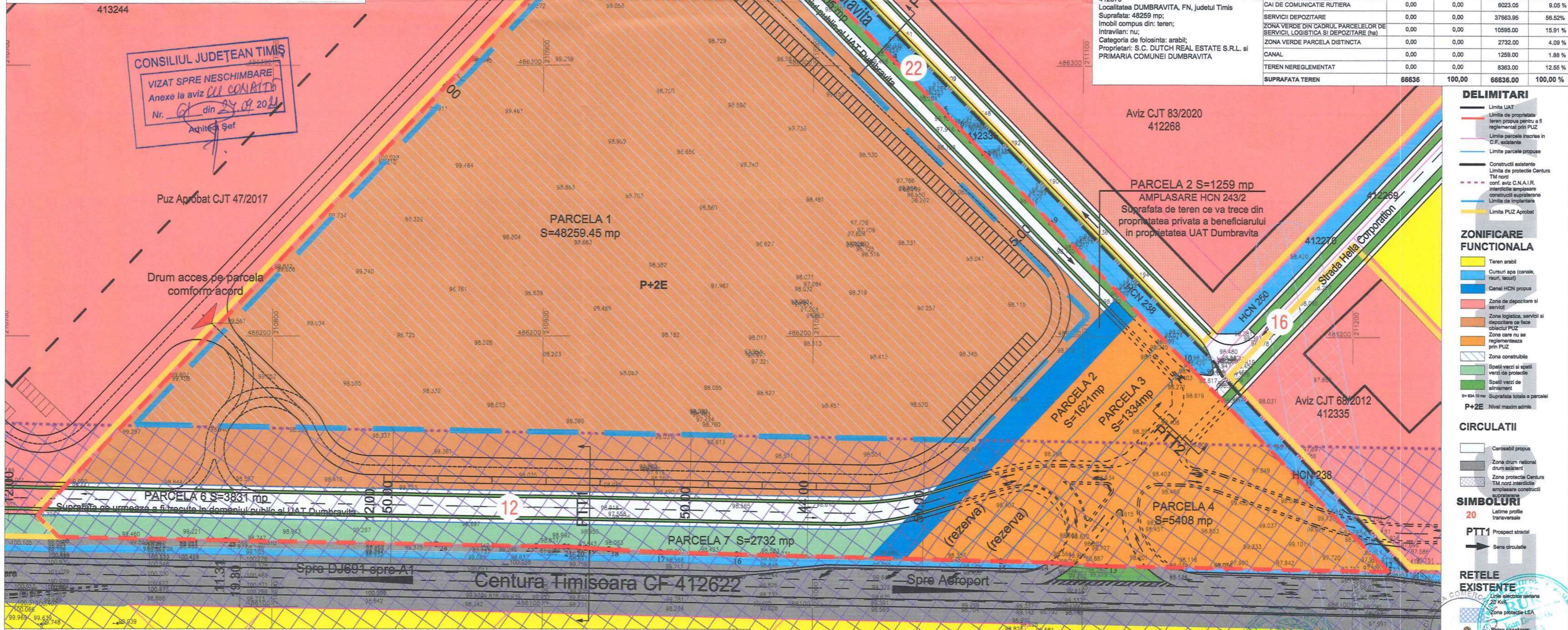
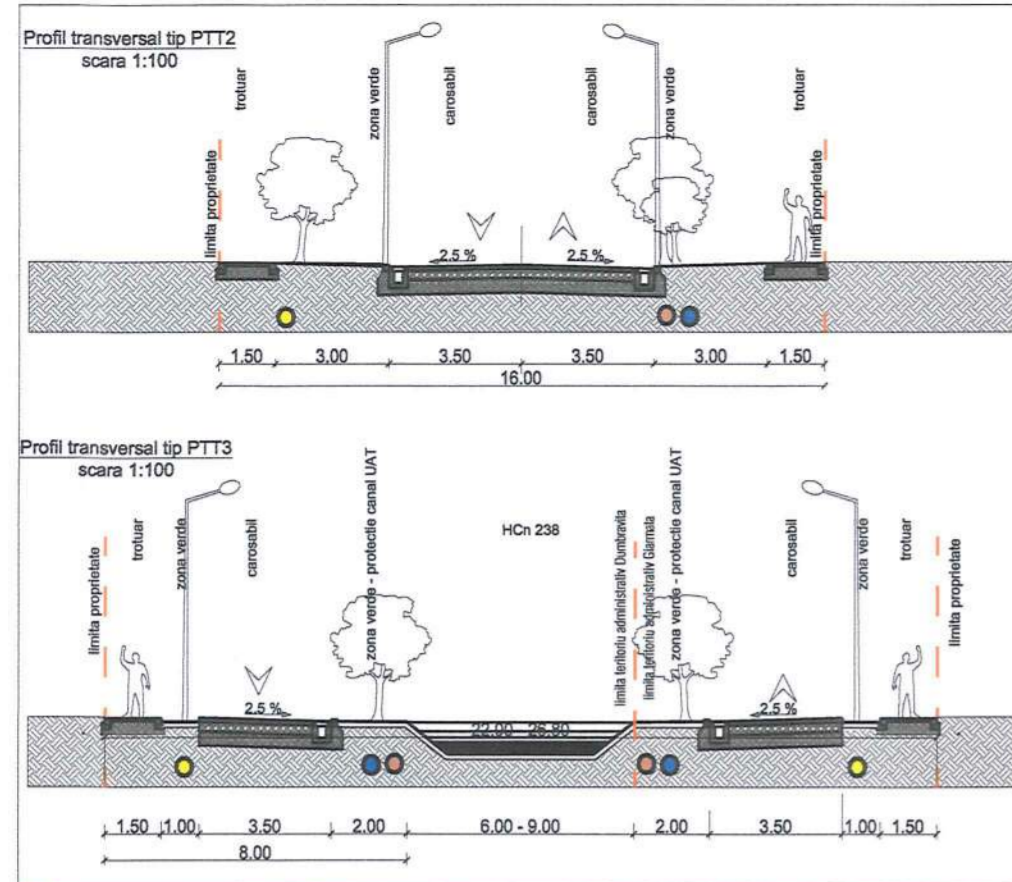
RETELE EXISTENTE

- Linie electrica varianta 20 kVA
- Zona protectie LEA
- Retea canalizare
- Retea apa curenta
- Retea gaz metan

COEFICIENTI PROPUȘI
 POT max = 60%
 CUT max = 1,00
 Hmax = 15,00 m
 Regim max. de inaltime P+2E
 Spatii verzi - minim 20%

RETRAGERI PROPUȘI
 Retrageri fata de CENTURA - 50,00 m fata de marginea fisiei asfaltice.
 Retrageri fata de limita posteriora - 5 m
 Retrageri fata de limitele laterale h/2 fata de cornisa - minim 3,00 m.
 retragerea imprejurii in vecinatatea canalului UAT va fi de 2,00 m

DRUMURI PROPUȘI
 Profilul transversal al drumului colector este de 12,00 m



| | | | | | | | |
|----------------|------------------------|-----------|--------|----------------|---|-------------|----------|
| Specialist RUR | arh. Belea Ioan Daniel | Semnatura | | Beneficiar: | S.C. DUTCH REAL ESTATE S.R.L. sat Chiajna, str. Italia, nr. 1-7, birou 226, etaj 1 CUI RO32377891, J23/1694/2014 | Proiect nr: | 005/2020 |
| Arhi.4D | J35/3618/2019 | | | Titlu proiect: | P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA DEPOZITARE SI SERVICII" Dumbravita, CF 412941, CF 412939, CF 412924, CF 412901, CF 412900, CF 412899, CF 412898, CF 412893, CF 412875 | Faza: | P.U.Z. |
| Specificatie | Nume | Semnatura | Scara: | Titlu plansa: | REGLEMENTARI URBANISTICE | Pl. nr.: | 05 |
| Sef proiect | arh. Daniel Belea | | 1:1000 | | | | |
| Proiectat | arh. Daniel Belea | | 9 | | | | |
| Desenat | arh. Daniel Belea | | 2020 | | | | |

CONSILIUL JUDETEAN TIMIS
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexe la aviz CUI CONSARITD
 Nr. 61 din 24.09.2021
 Arhitect Sef

Aviz CJT 83/2020
 412268

PARCELA 2 S=1259 mp
 AMPLASARE HCN 243/2
 Suprafata de teren ce va trece din proprietatea privata a beneficiarului in proprietatea UAT Dumbravita

Aviz CJT 68/2012
 412335

