



**INDICI URBANISTICI PROPUȘI\***

Locuințe colective cu funcțiuni complementare	Clădiri pentru servicii
Regim de înălțime:	Regim de înălțime:
P+2E+Er/M	P+2E+Er/M
POT max 35%	POT max 35%
CUT max 1,30	CUT max 1,30
Hmax.coamă: 12 m	Hmax.coamă: 12 m
Hmax.cornisă: 9 m	Hmax.cornisă: 9 m
Spații verzi: min 20%	Spații verzi: min 20%
8 ap /IMOBIL max.1ap/100mp.teren)	Hmax.absolut: 109,60

NOTA: LA FAZA DTAC, ÎN CAZUL ÎN CARE PROIECTUL DE AMPLASARE A CLĂDIRILOR EVIDENȚIAZĂ CĂ DISTANȚA ÎNTRE CLĂDIRILE ÎNVECINATE ESTE MAI MICĂ SAU CEL PUȚIN EGALĂ CU ÎNĂLȚIMEA CLĂDIRII CELEI MAI ÎNALTE SE VA ÎNTOCI STUDIUL DE ÎNSORIRE, CARE SĂ CONFIRME RESPECTAREA PREVEDERILOR ORDINULUI OMS 119/2014

BILANȚ TERITORIAL	EXISTENT		PROPUȘI	
	m2	%	m2	%
SUPRAFAȚA TEREN	15.679	100%		0%
TEREN ARABIL				0%
ZONĂ DOTARI ȘI SERVICII PUBLICE		0%	1581	10%
ZONĂ DE LOCUINTE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER		0%	10477	67%
CIRCULAȚIE		0%	2627	17%
SPAȚII VERZI		0%	994	6%
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	15.679	100%	15.679	100%



**LEGENDA P.U.Z.**

- LIMITA DE PROPRIETATE PROPUSA A FI INTRODUSA ÎN INTRAVILAN S=15.679 MP
- LIMITA ZONA INTRAVILAN PARCELAR EXISTENT
- PARCELAR PROPUȘI ÎN PERSPECTIVA
- FOLOSINȚA TERENURILOR
  - ZONA PT SERVICII - PROPUȘI max.P+2E+M/Er
  - ZONA PT LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER- PROPUȘI max.P+2E+M/Er 1 AP/100MP
  - TERENURI CURȚI CONSTRUCȚII - LOCUINTE INDIVIDUALE
  - ZONA DE SERVICII EXISTENȚĂ / REGLEMENTATĂ ANTERIOR
  - ZONA DE CONSTRUIBILITATE EXISTENȚĂ
  - SPAȚII VERZI EXISTENȚĂ / REGLEMENTATĂ ANTERIOR
  - SPAȚII VERZI PROPUȘI AFERENTE PARCELELOR (VEGETAȚIE ÎNALTĂ)
- CAI DE COMUNICATIE
  - DRUMURI EXISTENȚĂ REGLEMENTATE PRIN DOC DE URBANISM ANTERIOR
  - CIRCULAȚII PROPUȘI
  - DRUMURI PROPUȘI ÎN PERSPECTIVA
- ZONE DE PROTECȚIE
  - ZONA DE PROTECȚIE DNCT - interdicție de construire 50m
  - SITUAȚIA DEZVOLTĂRII URBANE
  - PUZ-uri aprobate (LOCUINTE DOTARI-SERVICII SPAȚII VERZI)
  - PUZ-uri în lucru (LOCUINTE DOTARI-SERVICII SPAȚII VERZI)

PROIECTANT GENERAL:	PROIECTANT DE SPECIALITATE:	BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
TIMISOARA ARCHITECTURA	SIC ARTPLAN CONSULTING SRL	NICOLCEA GHEORGHEA & NICOLCEA GEORGETA	015/2020
ȘEF PROIECT:	ȘEF DE SECȚIE:	Adresa:	Faza:
ȘEF DE SECȚIE:	ȘEF DE SECȚIE:	Com. DUMBRĂVIȚA - extravilan, identificat prin C.F. nr. 405120, CF vecini: 1935	P.U.Z.
DESEINAT:	SEMNAȚURA:	Scara:	Planșa nr.:
ȘEF DE SECȚIE:	ȘEF DE SECȚIE:	1:500	U.02
PROIECTAT:	DATA:	11.2021	
DESEINAT:	REGLEMENTARI URBANISTICE		