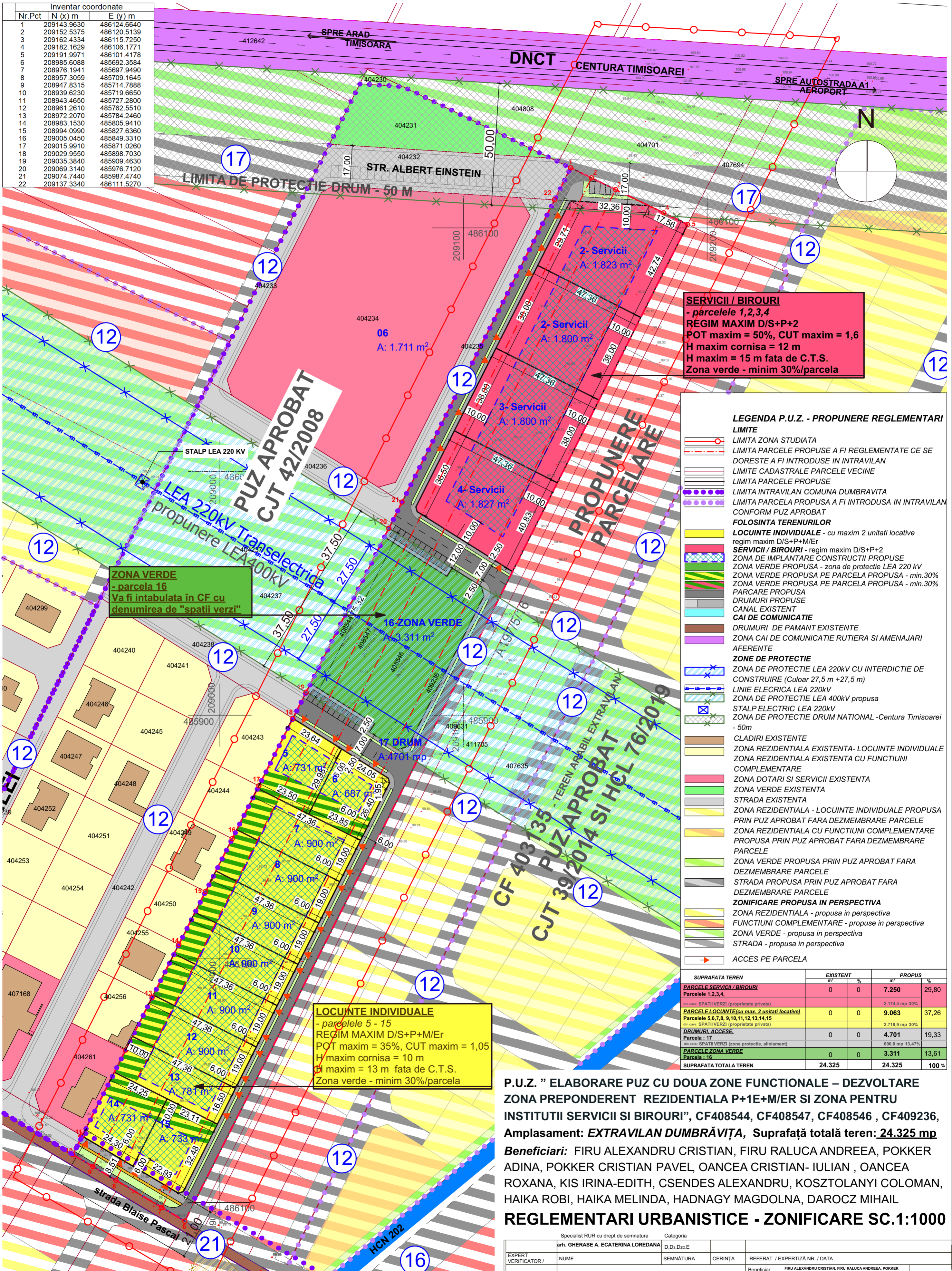


REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

Inventar coordonate		
Nr.Pct	N (x) m	E (y) m
1	209143.9630	486124.6640
2	209152.5375	486120.5139
3	209162.4334	486115.7250
4	209182.1629	486106.1771
5	209191.9971	486101.4178
6	208985.6088	485692.3584
7	208976.1941	485697.9490
8	208957.3059	485709.1645
9	208947.8315	485714.7888
10	208939.6230	485719.6650
11	208943.4650	485727.2800
12	208961.2610	485762.5510
13	208972.2070	485784.2460
14	208983.1530	485805.9410
15	208994.0990	485827.6360
16	209005.0450	485849.3310
17	209015.9910	485871.0260
18	209029.9550	485898.7030
19	209035.3840	485909.4630
20	209069.3140	485976.7120
21	209074.7440	485987.4740
22	209137.3340	486111.5270



SERVICII / BIROURI
 - parcelele 1,2,3,4
 REGIM MAXIM D/S+P+2
 POT maxim = 50%, CUT maxim = 1,6
 H maxim cornisa = 12 m
 H maxim = 15 m fata de C.T.S.
 Zona verde - minim 30%/parcela

ZONA VERDE
 - parcela 16
 Va fi intabulata in CF cu denumirea de "spatii verzi"

LOCUINTE INDIVIDUALE
 - parcelele 5 - 15
 REGIM MAXIM D/S+P+M/Er
 POT maxim = 35%, CUT maxim = 1,05
 H maxim cornisa = 10 m
 H maxim = 13 m fata de C.T.S.
 Zona verde - minim 30%/parcela

LEGENDA P.U.Z. - PROPUNERE REGLEMENTARI LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA PARCELE PROPUSE A FI REGLEMENTATE CE SE DORESTE A FI INTRODUSE IN INTRAVILAN
- LIMITA CADASTRALE PARCELE VECINE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA INTRAVILAN COMUNA DUMBRAVITA
- LIMITA PARCELA PROPUSE A FI INTRODUSA IN INTRAVILAN CONFORM PUZ APROBAT

FOLOSINTA TERENURILOR

- LOCUINTE INDIVIDUALE - cu maxim 2 unitati locale regim maxim D/S+P+M/Er
- SERVICII / BIROURI - regim maxim D/S+P+2
- ZONA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSE
- ZONA VERDE PROPUSE - zona de protectie LEA 220 kV
- ZONA VERDE PROPUSE PE PARCELA PROPUSE - min.30%
- ZONA VERDE PROPUSE PE PARCELA PROPUSE - min.30%
- PARCARE PROPUSE
- DRUMURI PROPUSE
- CANAL EXISTENT
- CAI DE COMUNICATIE
- DRUMURI DE PAMANT EXISTENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

ZONE DE PROTECTIE

- ZONA DE PROTECTIE LEA 220kV CU INTERDICTIE DE CONSTRUIRE (Culoar 27,5 m +27,5 m)
- LINIE ELECTRICA LEA 220kV
- ZONA DE PROTECTIE LEA 400kV propusa
- STALP ELECTRIC LEA 220kV
- ZONA DE PROTECTIE DRUM NATIONAL -Centura Timisoarei - 50m

CLADIRI EXISTENTE

- ZONA REZIDENTIALA EXISTENTA- LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA REZIDENTIALA EXISTENTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA DOTARI SI SERVICII EXISTENTA
- ZONA VERDE EXISTENTA
- STRADA EXISTENTA
- ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
- ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
- ZONA VERDE PROPUSE PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE
- STRADA PROPUSE PRIN PUZ APROBAT FARA DEZMEMBRARE PARCELE

ZONIFICARE PROPUSE IN PERSPECTIVA

- ZONA REZIDENTIALA - propusa in perspectiva
- FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - propuse in perspectiva
- ZONA VERDE - propusa in perspectiva
- STRADA - propusa in perspectiva
- ACCES PE PARCELA

SUPRAFATA TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	m ²	%	m ²	%
PARCELE SERVICII / BIROURI Parcelele 1,2,3,4	0	0	7.250	29,80
PARCELE LOCUINTE (cu max. 2 unitati locale) Parcelele 5,6,7,8, 9,10,11,12,13,14,15	0	0	9.063	37,26
DRUMURI ACCESE Parcela: 17	0	0	4.701	19,33
PARCELE ZONA VERDE Parcela: 16	0	0	3.311	13,61
SUPRAFATA TOTALA TEREN	24.325		24.325	100%

P.U.Z. " ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE - DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI", CF408544, CF408547, CF408546 , CF409236, Amplasament: EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA, Suprafață totală teren: 24.325 mp
Beneficiari: FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN PAVEL, OANCEA CRISTIAN- IULIAN , OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SC.1:1000

INDICI URBANISTICI	LOCUINTE	SERVICII / BIROURI	ZONA VERDE
P.O.T. MAXIM	35%	50%	0%
C.U.T. MAXIM	1,05	1,6	0
REGIM MAXIM DE INALTIME	D/S+P+M/Er	D/S+P+2	-
H MAXIM CORNISA	10 (fata de C.T.S.)	12 (fata de C.T.S.)	-
H MAXIM CLADIRE	13 (fata de C.T.S.)	15 (fata de C.T.S.)	-

- Retragerea fata de aliniment - 6m
- Retragerea fata de limita posterioara - 10m
- Retragerea fata de limitele laterale Hcornisa/2, conform Codului Civil

EXPERT VERIFICATOR /	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZĂ NR. / DATA
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara: 1:1000	Beneficiar: FIRU ALEXANDRU CRISTIAN, FIRU RALUCA ANDREEA, POKKER ADINA, POKKER CRISTIAN, OANCEA CRISTIAN, OANCEA ROXANA, KIS IRINA-EDITH, CSENDES ALEXANDRU, KOSZTOLANYI COLOMAN, HAIKA ROBI, HAIKA MELINDA, HADNAGY MAGDOLNA, DAROCZ MIHAIL
ȘEF PROIECT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana			Adresa amplasament: EXTRAVILAN DUMBRĂVIȚA CF 408544, CF 408547, CF 408546 , CF 409236
PROIECTANT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana			Titlu proiectului: ELABORARE PUZ CU DOUA ZONE FUNCTIONALE - DEZVOLTARE ZONA PREPONDERENT REZIDENTIALA P+1E+M/ER SI ZONA PENTRU INSTITUTII SERVICII SI BIROURI
DESENAT	arh. GHERASE Ecaterina Loredana		Data: Iulie, 2023	Titlu planșei: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
				Proiect nr. 02/2023/URB
				Faza P.U.Z.
				Planșa nr. 02