



P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare

intravilan, CF 413699, Dumbrăvița, jud. Timiș

LEGENDĂ

DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI

- Limită zonă studiată
- Limită intravilan aprobat
- Limită de proprietate a terenurilor ce fac obiectul P.U.Z.
- Limite imobile ce fac obiectul P.U.Z. conform ridicării topografice
- Limite imobile în exteriorul P.U.Z. conform ridicării topografice
- Limite parcele propuse
- Documentații de urbanism aprobate
- Documentații de urbanism în lucru
- Acces auto și pietonal propus
- Profil de drum existent/propus
- Punct de contur delimitare limită de proprietate

ZONIFICARE EXISTENT

- Teren arabil
- Zonă locuințe individuale
- Zonă locuințe colective
- Zonă locuințe colective și servicii
- Zonă servicii
- Zonă spații verzi
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Drumuri de exploatare

ZONIFICARE PROPUȘ

- Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare max. (S)+P+2E+Er
- Zonă mixtă - servicii și/sau locuințe colective max. (S)+P+2E+Er
- Zonă dotări și servicii max. (S)+P+2E+Er
- Zonă spații verzi amenajate
- Zona de implantare a clădirilor (S)+P+2E+Er
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente
- Drumuri propuse pe terenuri vecine, pentru întregirea profilului stradale

ZONIFICARE propusă prin documentații de urbanism în lucru

- Zonă locuințe colective și servicii propuse prin documentații de urbanism în lucru
- Zonă dotări și servicii propusă prin documentații de urbanism în lucru
- Zonă spații verzi amenajate propusă prin documentații de urbanism în lucru
- Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente propuse prin doc. de urbanism în lucru

BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUȘ	
Suprafața terenului				
Teren arabil în extravilan	30.602 mp	100 %	-	-
Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare	-	-	19.505 mp	63,73 %
Zonă dotări și servicii	-	-	1.530 mp	5,00 %
Zonă spații verzi amenajate	-	-	2.483 mp	8,12 %
Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente	-	-	7.084 mp	23,15 %
TOTAL	30.602 mp	100 %	30.602 mp	100 %

INDICI URBANISTICI propuși:

	P.O.T.	C.U.T.	Regim de înălțime maxim	H _{max} comișă	H _{max}
Zonă locuințe colective și funcțiuni complementare	35%	1,20	(S)+P+2E+Er	11 m	14 m
Zonă dotări și servicii	40%	1,45	(S)+P+2E+Er	15 m	18 m

Spații verzi minim 20% din suprafața parcelei urbanizate
Locuri de parcare - 2 locuri/apartament
Număr de apartamente: 1 ap./100mp teren
Număr maxim de apartamente în cadrul PUZ: 194

Notă:

- subsolul poate coincide cu limitele terenului
- balcoanele pot depăși limitele de implantare cu maxim 2,50 m
- între corpurile principale de clădiri se va respecta distanța minimă egală cu înălțimea (H) a clădirii celei mai înalte

Specialist R.U.R. arh. Răzvan Negrișanu

Verificator/expert

Nume

Semnătura

Cerința

Referat / Expertiza Nr. / Data

Beneficiar: **Rusu Cristian Alin**

Amplasament: CF 413699, Dumbrăvița, jud. Timiș

Proiect nr.: **376/RUS/22**

S.C. RD Sign S.R.L.
Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14
Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516
Tel. 40/722634862
E-mail: studio@rdsign.ro

Nume

Semnătura

Scara: **1:1000**

Denumire: **P.U.Z. - Locuințe colective și funcțiuni complementare**

Faza: **P.U.Z.**

Sef proiect

arh. Răzvan Negrișanu

Data:

Titlu planșă: **Reglementări urbanistice - zonificare**

Planșa nr.: **U04**

Proiectat

arh. Răzvan Negrișanu

arh. Paula Candroi

arh. Paula Candroi

420x580

Desenat

arh. Paula Candroi

arh. Paula Candroi

arh. Paula Candroi

420x580

Matie 2024

Matie 2024

Matie 2024

Matie 2024

Matie 2024