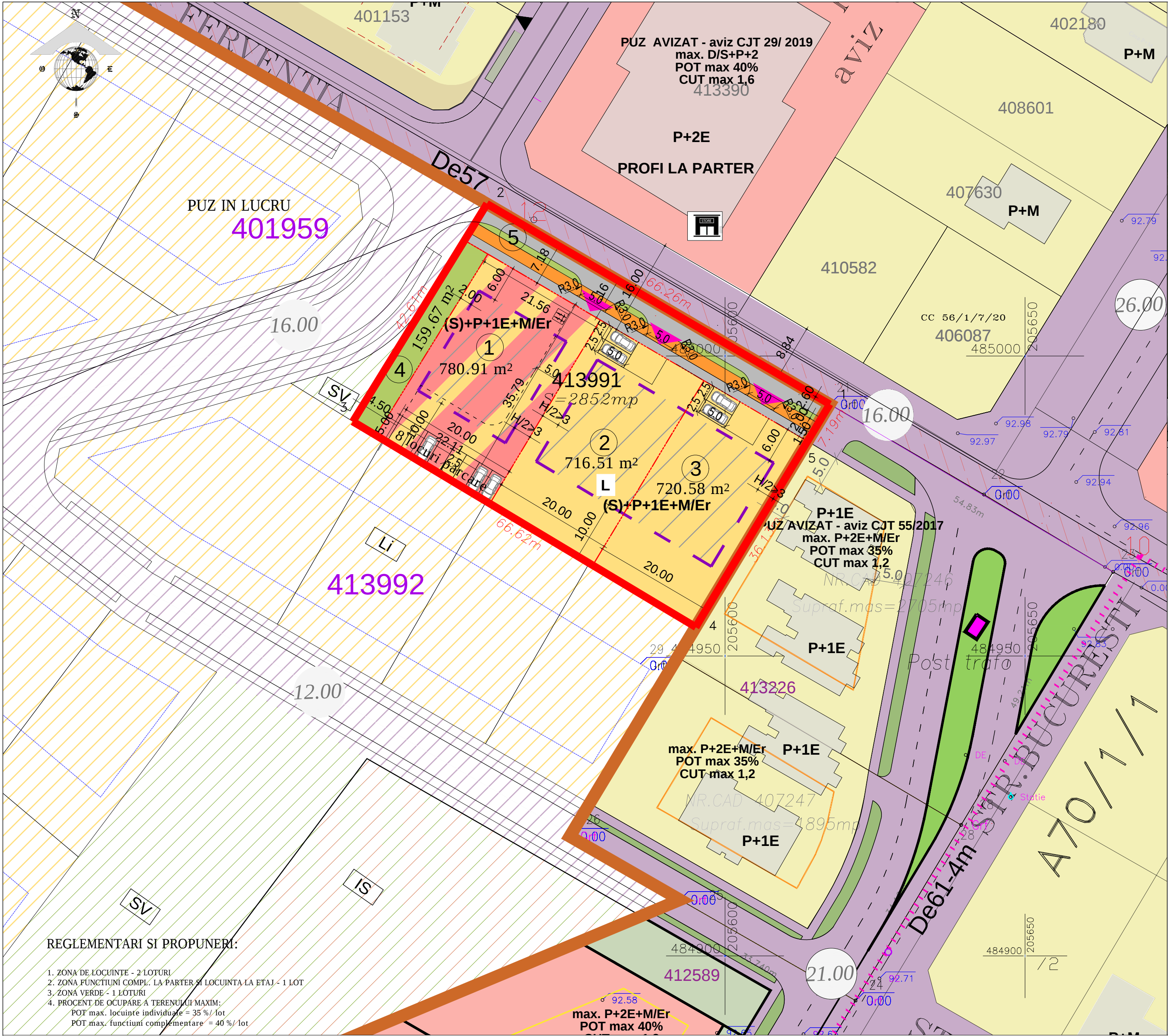




REGLEMENTARI SI PROPUNERI:

1. ZONA DE LOCUINTE - 2 LOTURI
2. ZONA FUNCTIUNI COMPL. LA PARTER SI LOCUINTA LA ETAJ - 1 LOT
3. ZONA VERDE - 1 LOTURI
4. PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI MAXIM:
POT max. locuinte individuale = 35 %/ lot
POT max. functiuni complementare = 40 %/ lot
5. COEFICIENT DE OCUPARE A TERENULUI MAXIM:
CUT max. locuinte individuale = 1.05
CUT max. functiuni complementare/ locuinta = 1.20
6. REGIMUL MAXIM DE INALTIME ADMIS
ZONA DE LOCUINTE : (S)+P+1E+M/Er
ZONA FUNCTIUNI COMPL./ LOCUINTA: (S)+P+1E+M/Er
7. ALINIAMENTE OBLIGATORII:
ZONA LOCUINTE : 6.00 m fata de frontul stradal.
ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE/ LOCUINTA: 6.00 m fata de frontul stradal.
8. ACOPERIS TIP SARPANTA CU PANTA INTRE 25-40°, IAR COAMA PRINCIPALA VA FI PARALELA SAU PERPENDICULARA CU STRADA

SUPRAFETE LOTURI PROPUSE

INDICE	OBIECT	ARIE TEREN
LOT 1	funct.compl./loc.etaj	780.91mp
LOT 2	locuire ind.	716.51mp
LOT 3	locuire ind.	720.58mp
LOT 4	zona verde	159.67mp
LOT 5	circulatii	474.33mp

FUNCTIUNE	POT max.	CUT max.	REGIM maxim DE INALTIME	INALTIME max. LA CORNISA	INALTIME max. LA COAMA	aliniment	RETRAGERE limita posterioara	limite laterale
zona locuinte	35%	1.05	(S)+P+1E+M/Er	7.50m (CMA 104.11)	11.50m	6.00m	10.00 m	1/2 din h pana la cornisa dar nu mai putin de 3.00 m
functiuni compl./ locuinta la etaj	40%	1.20	(S)+P+1E+M/Er	7.50m (CMA 104.11)	11.50m	6.00m	10.00 m	1/2 din h pana la cornisa dar nu mai putin de 3.00 m

BILANT TERITORIAL

SUPRAFETE TEREN PE FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
TOTAL ZONA PARCELATA	2 852.00	100.00	2 852.00	100.00
DIN CARE:				
ARABIL EXTRAVILAN	2 852.00	100.00	-	-
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-	1 437.09	50.39
ZONA FUNCTIUNI COMPL. LA P SI LOCUIRE LA ETAJE	-	-	780.91	27.38
CIRCULATII	-	-	474.33	16.63
SPATII VERZI	-	-	159.67	5.60

INALTIME max. LA CORNISA	INALTIME max. LA COAMA	aliniment	RETRAGERE limita posterioara	limite laterale
7.50m (CMA 104.11)	11.50m	6.00m	10.00 m	1/2 din h pana la cornisa dar nu mai putin de 3.00 m
7.50m (CMA 104.11)	11.50m	6.00m	10.00 m	1/2 din h pana la cornisa dar nu mai putin de 3.00 m

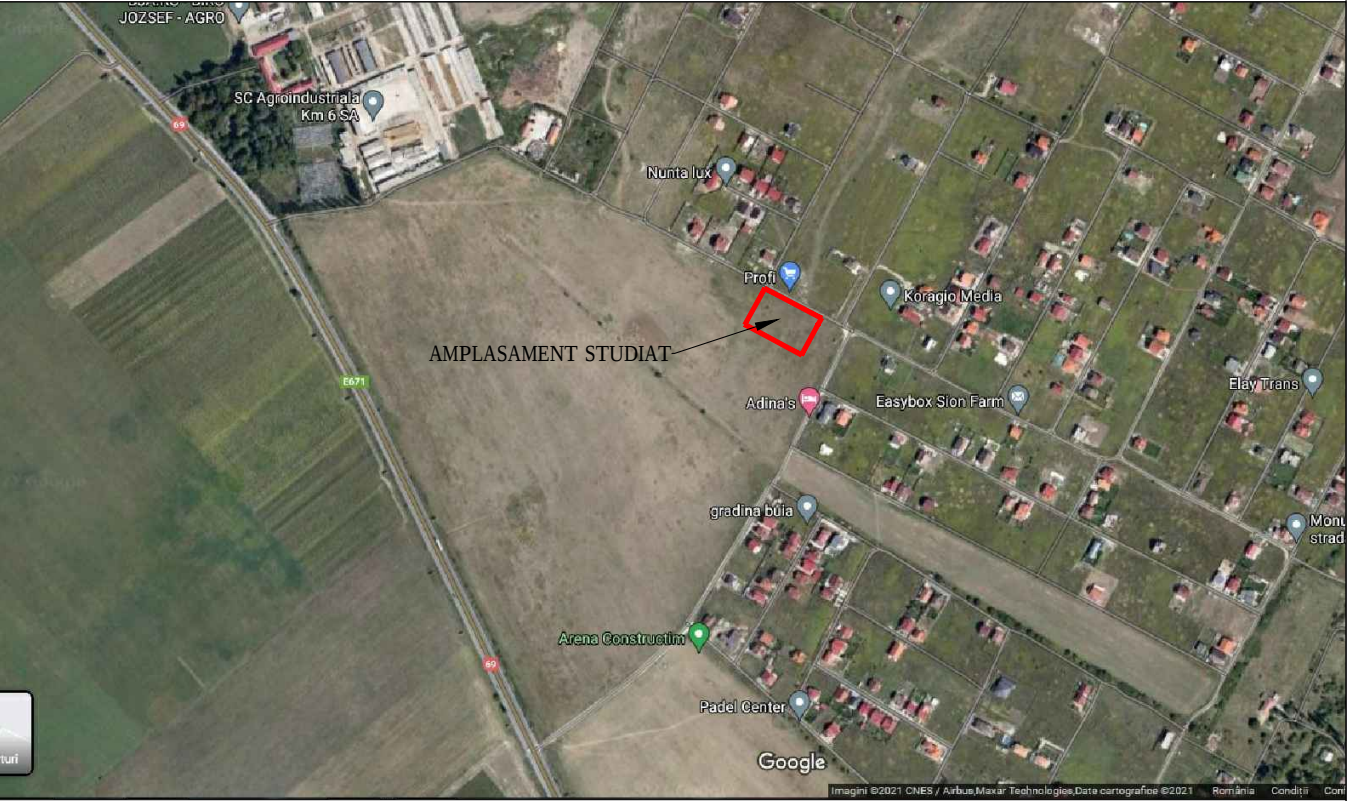
PUZ

PUZ- DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CF.NR. 413991/ DUMBRAVITA

EXTRAVILAN COMUNA DUMBRAVITA, JUDEȚUL TIMIȘ

PLAN INCADRARE



LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE STUDIATA - TEREN ARABIL IN EXTRAVILAN PROPUSE PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENTA
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALA PARCELE VECINE
- CIRCULATII EXISTENTE DE, STRAZI
- TRASEU AUTOBUZ M45
- PROFIL STRADAL
- TEREN ARABIL
- ZONA LOCUINTE EXISTENTE/ REGLEMENTATE PRIN PUZ-URI APROBATE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE EXISTENTE REGLEMENTATE PRIN PUZ-URI APROBATE
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE EXISTENTE REGLEMENTATE PRIN PUZ-URI APROBATE
- ZONA VERDE REGLEMENTATA
- HCN EXISTENT
- CLADIRI EXISTENTE
- REGIM DE INALTIME
- STATIE AUTOBUZ M45
- SPATII COMERCIALE
- ZONA PT FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER SI LOCUINTA LA ETAJ - MAXIM 2 APARTAMENTE/LOT
- ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUASA PRIN PUZ - MAXIM O UNITATE LOCATIVA/ LOT
- DRUMURI PROPUSE PRIN PUZ
- ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR- H max 11.50 m (cota max absoluta 104.11)
- ZONA VERDE PROPUASA OBLIGATORIU A SE INTABULA IN CF CA SPATII VERZI
- ALINIAMENT PROPUSE
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- ACCES AUTO PE TEREN
- PARCARE BICICLTE - 7 LOCURI
- ZONA LOCUINTE ETAPA DE PERSPECTIVA
- ZONA FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ETAPA DE PERSPECTIVA
- ZONA VERDE ETAPA DE PERSPECTIVA
- CIRCULATII ETAPA DE PERSPECTIVA

VERIFICAOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR./ DATA	
MURDUNESCU LUDOVIC-IOSEF BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				Beneficiar: GOLBAN SORINEL GHEORGHE SI GOLBAN ANCA-IULIANA	Proiect nr.: 207/2023
SEF PROIECT	Arh Ludovic Murdunescu		Scara: 1:500	Titlu proiect: PUZ - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	Faza: PUZ
PROIECTAT	Arh Ludovic Murdunescu		Data: OCTOMBRIE 2024	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Plansa nr.: 03.1
DESENAT	Arh Ludovic Murdunescu				