

- LEGENDA**
- SITUATIE EXISTENTĂ**
- Limită zonă studiată;
 - Limita U.A.T. com. Dumbrăvița/com. Ghiroda;
 - Limita intravilan com. Dumbrăvița;
 - Limită parcelă supusă reglementării ce se dorește a fi introdusă în intravilan;
 - Limită cadastrală parcele;
 - Linie Electrică 20 kV - (culoar LEA 12m+12m)
 - Linie Electrica 20 kV - subterană executată conform proiect E-Distribuție Banat L.nr.7149/2020-L49/2020;
 - Stâlp 20kV relocat conform proiect E-Distribuție Banat L.nr.7149/2020-L49/2020;
 - Zonă protecție LEA 20kV- 12 m +12 m din ax cu interdicție de împrejurire și servitute în favoarea administratorului liniei;
 - Linie Electrică de joasă tensiune 0,4 kV (iluminat stradal);
 - Zonă protecție LEA 0,4kV- 1 m +1 m din ax;
 - Magistrală Transgaz;
 - Zonă protecție magistrală transgaz 6m+6m din ax;
 - Construcție existentă;
 - Zonă rezidențială existentă;
 - Zonă de dotări și servicii existentă;
 - Zonă spații verzi existentă;
 - Stradă existentă;
 - Drum de exploatare;
- PROPOUNERE REGLEMENTARE**
- Limită cadastrală parcele;
 - Zonă locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă;
 - Zonă locuințe individuale, dotări și servicii cu maxim 2 unități locative/parcelă;
 - Zonă spații verzi ce vor fi intabulare în CF "spații verzi";
 - Stradă propusă;
 - Zonă implantare construcție;
 - Acces auto;
 - Zonă verde protecție magistrală transgaz - 6 m +6 m din ax cu interdicție de împrejurire;
 - Zonă rezidențială - propunere în perspectivă;
 - Zonă spații verzi - propunere în perspectivă;
 - Drumuri - propunere în perspectivă;
 - Teren ce trece din proprietate privată în proprietate publică de interes local în vederea realizării prospectului de 16 m conform PUG Dumbrăvița aprobat și PUG Ghiroda în curs de elaborare - propunere în perspectivă;
- RETELE EDILITARE**
- BR Bazin de retenție ape pluviale V=20mc propus;
 - SNH Separator de hidrocarburi propus;
 - PT Post de transformare;

BILANT TERITORIAL - CF 410680
RAMARA STEF HOLDING SRL

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT	%	PROPOS	%
SUPRAFATA TOTALA	50000,0 MP	100	50000,0 MP	100
TEREN AGRICOL	50000,0 MP	100	0,0 MP	-
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,0 MP	-	32228,0 MP	64,46
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE, DOTARI SI SERVICII	0,0 MP	-	3635,0 MP	7,27
SPATII VERZI	0,0 MP	-	2552,0 MP	5,10
CIRCULATII	0,0 MP	-	11585,0 MP	23,17

INDICI URBANISTICI

- Zona locuințe individuale cu maxim 2 unități locative -**
P.O.T. maxim = 35% / CUT= 1,05
Regim max: D/S+P+1E+M/Er
H maxim cornisă/atic = 8,00m;
H maxim coamă pentru M sau atic Er = 12,00m;
Retragere față de aliniament = min. 3,00m;
Retragere față de limita posterioară = min. 10,00 m;
- Zona locuințe individuale, dotări și servicii**
P.O.T. maxim = 40% / CUT= 1,20
Regim max: D/S+P+1E+M/Er
H maxim cornisă/atic = 8,00m;
H maxim coamă pentru M sau atic Er = 12,00m;
Retragere față de aliniament = min. 6,00m;
Retragere față de limita posterioară = min. 10,00 m;

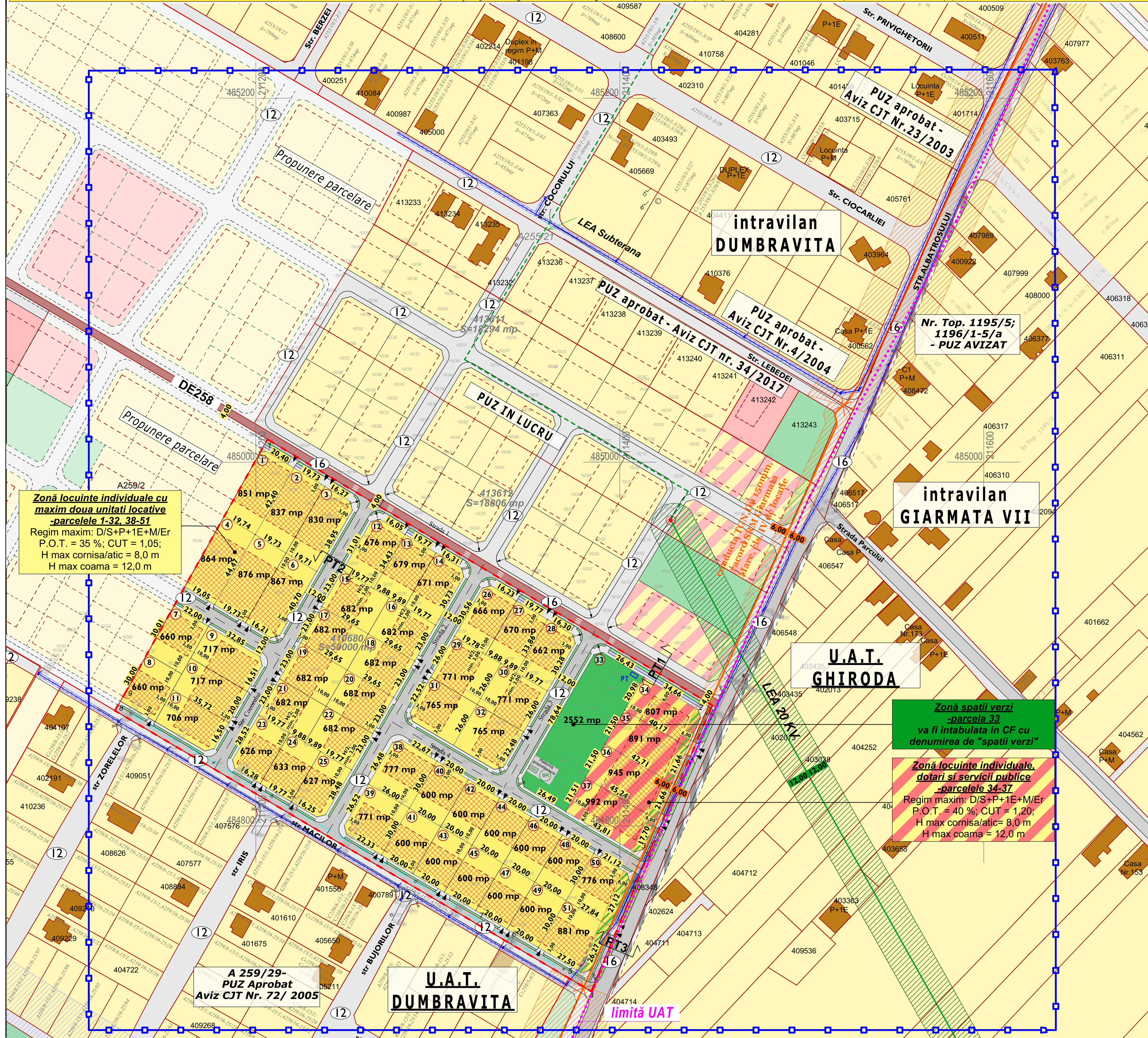
Notă - Se va respecta înălțimea maximă a clădirilor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 115,04 m (+ 103,04 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor).

BENEFICIARI / PROPRIETARI

- SOCIETATEA RAMARA STEF HOLDING SRL
Cf. nr. 410680 - Dumbrăvița
cad: A 259/3; S=50 000 mp;



S.C. SIGNA S.R.L.		BENEFICIAR: Societatea RAMARA STEF HOLDING SRL		FAZA
		LCC CONSTR.: Jud. Timiș, com. Dumbrăvița, CF 410680		PUZ
SEF PROIECT	arh. DANIEL STĂMOREAN	PROIECT	Elaborare P.U.Z.-Dezvoltare zona locuințe si functiuni complementare, cu preluarea avizelor din C.U. nr. 187/10.02.2020 - Obținere aviz de oportunitate si aviz conform aviz de oportunitate	PR. NR.
PROIECTAT	arh. DANIEL STĂMOREAN	SCALA	1:1000	SGN
INTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR	OBIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL	33520/19
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR	PLANSĂ	REGLEMENTARI URBANISTICE	PL. NR.
		DATA	MARTIE 2024	04.



Zonă locuințe individuale cu maxim două unități locative - parcelele 1-32, 38-51
Regim maxim: D/S+P+1E+M/Er
P.O.T. = 35 %; CUT = 1,05;
H max cornisă/atic = 8,0 m
H max coama = 12,0 m

Nr. Top. 1195/5; 1196/1-5/a - PUZ AVIZAT

intravilan GIARMATA VII

U.A.T. GHIRODA

Zonă spații verzi - parcela 33 va fi intabulată în CF cu denumirea de "spații verzi"

Zonă locuințe individuale, dotări și servicii publice - parcelele 34-37
Regim maxim: D/S+P+1E+M/Er
P.O.T. = 40 %; CUT = 1,20;
H max cornisă/atic = 8,0 m
H max coama = 12,0 m

A 259/29-PUZ Aprobat Aviz CJT Nr. 72/ 2005

U.A.T. DUMBRĂVIȚA

limită UAT