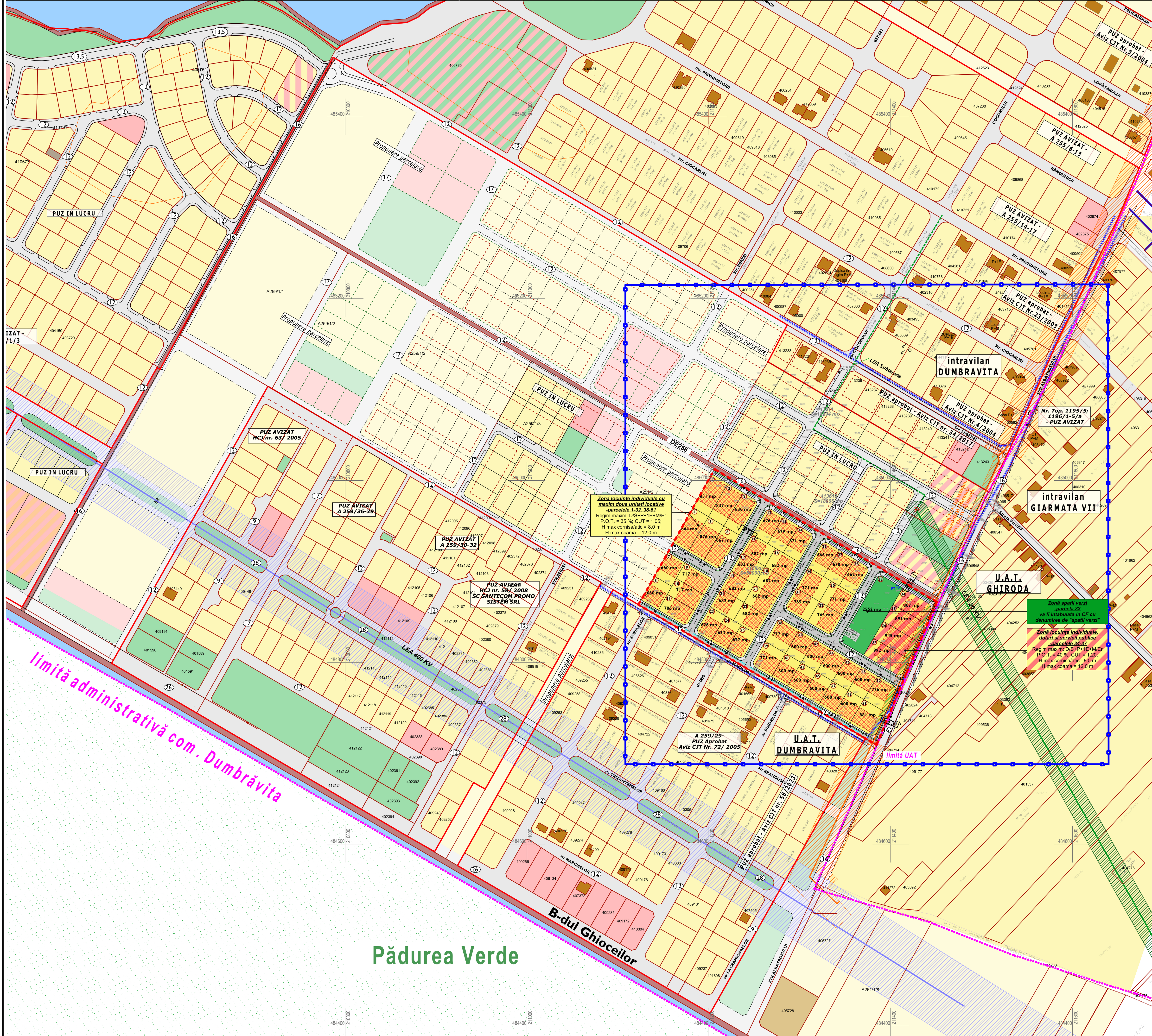




LEGENDA
SITUATIE EXISTENTĂ

- 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 400 kV - (culoar LEA 37,5m+37,5m)
- Zonă protecție LEA 400kV- 37,5 m +37,5 m din ax;
- Linie Electrică de joasă tensiune 0,4 kV (iluminat stradal);
- 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;

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 cornișă/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 cornișă/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 +15,04 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;

SEF PROIECT arh. DANIEL STĂMOREAN
PROIECTAT arh. DANIEL STĂMOREAN
INTOCMIT arh. MIHAELA BOLDOR
DESENAT arh. MIHAELA BOLDOR

PROIECT Elaborare PUZ-Dezvoltare zona locuințe si functiuni complementare, cu preluarea avizelor din C.U. nr. 187/10.02.2020 - Obținere aviz de oportunitate si avize conform aviz de oportunitate
PLAN PLAN URBANISTIC ZONAL
DATA MARTIE 2024

BENEFICIAR Societatea RAMARA STEF HOLDING SRL
LCC CONSTR. Jud. Timiș, com. Dumbrăvița, CF 410680 (cad. A259/3)
PROIECT Elaborare PUZ-Dezvoltare zona locuințe si functiuni complementare, cu preluarea avizelor din C.U. nr. 187/10.02.2020 - Obținere aviz de oportunitate si avize conform aviz de oportunitate
PLAN PLAN URBANISTIC ZONAL
DATA MARTIE 2024

FAZA PUZ
PR. NR. 338/2019
SGN 338/2019
PL. NR. 05