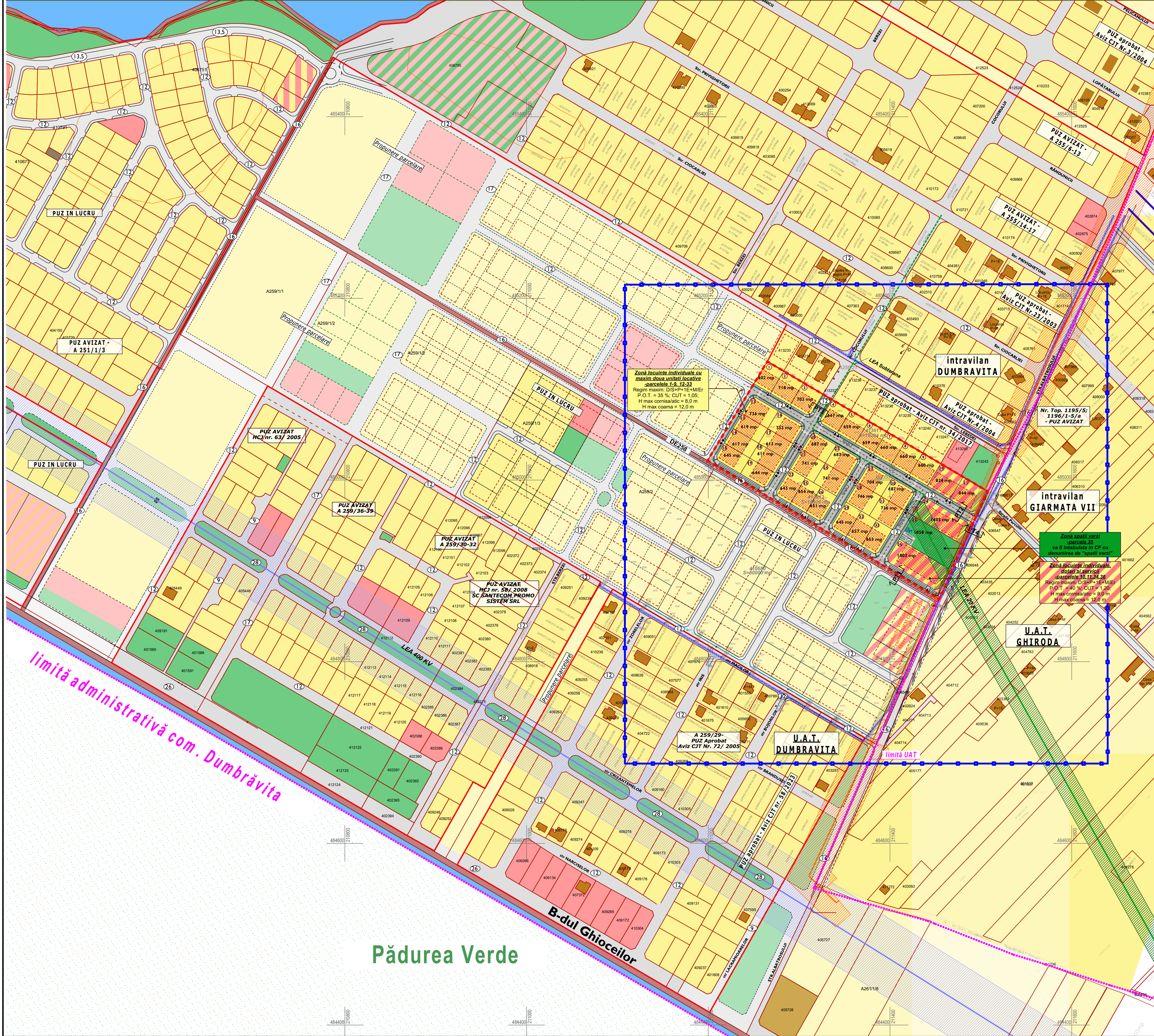




LEGENDA

SITUATIE EXISTENTĂ

- Limită zonă studiată;
- Limita U.A.T. com. Dumbrăvița/com. Ghiroda;
- Limita intravilan com. Dumbrăvița;
- Limită parcele supuse reglementării ce se doresc a fi introduse 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=69mc propus;
- SNH Separator de hidrocarburi propus;
- PT Post de transformare;

BILANT TERITORIAL - CF 413611, CF 413612

FITER - BALLENDAT

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT	%	PROPOS	%
SUPRAFATA TOTALA	37100,0 MP	100	37100,0 MP	100
TEREN AGRICOL	37100,0 MP	100	0,0 MP	-
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	0,0 MP	-	20837,0 MP	56,17
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE, DOTARI SI SERVICII	0,0 MP	-	4876,0 MP	13,14
SPATII VERZI	0,0 MP	-	1858,0 MP	5,01
CIRCULATII	0,0 MP	-	9529,0 MP	25,68

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. 3,00m / 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 115,63 m (103,63 m cotă absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor).

BENEFICIARI / PROPRIETARI

- FITER BIANCA - ANDREEA, FITER DORU
CF. nr. 413611 - Dumbrăvița
S=18 294 mp;
- BALLENDAT NATALIA
CF. nr. 413612 - Dumbrăvița
S=18 806 mp;



ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARTIAL SAU IN INTREGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL S.C. SIGN A S.R.L. SI NU VOR FI FOLOSITE IN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE			
S.C. SIGN A S.R.L.			
SEF PROIECT	arh. DANIEL STAMBOREAN	SCALA	1:1000
PROIECTAT	arh. DANIEL STAMBOREAN arh. MIHAELA BOLDOR	PROIECT	Elaborare P.U.Z.-Dezvoltare zona locuințe si funcțiuni complementare, cu preluarea avizelor din C.U. nr. 227/17.02.2020 - Obținere aviz de oportunitate si avize conform aviz de oportunitate
INTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR	DATA	MARTIE 2024
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR	PLANSĂ	STUDIUL DE CVARTAL
BENEFICIAR: Fiter Bianca Andreea, Fiter Doru și Ballendat Natalia CF. 413611 Jud. Timiș, com. Dumbrăvița, CF 413612, CF 413611		FAZA PUZ	
PR. NR. SGN 338/2019		PR. NR. 05.	