



LEGENDA

SITUATIE EXISTENTA

- Limita zonă studiată;
- Limita U.A.T. com. Dumbrăvița/com. Ghiroda;
- Limita intravilan com. Dumbrăvița;
- Limita parcelă supusă reglementării ce se dorește a fi introdusă în intravilan;
- Limită cadastrală parcele;
- Linie Electrică 20 kV - (culoar LEA 12m+12m)
- Linie Electrică 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);
- 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;
- Clădire - propunere de mobilare locuințe individuale sau cuplate cu maxim 2 unități locative/parcelă;
- Clădire - propunere de mobilare locuințe individuale, dotări și servicii publice; maxim 2 unități locative pe parcelă;
- Poziție coamă;
- Zonă implantare construcție;
- Acces auto;
- Drumuri de incintă;
- Parcări;
- Spațiu verde pe parcelă;
- Mobilier urban;
- Zonă verde protecție magistrală Transgaz - 6 m +6 m din ax cu interdicție de împrejurire;
- Zonă spații verzi ce vor fi intabulate în CF "spații verzi";
- Zonă spații verzi de aliniament;
- Stradă propusă;
- 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).

ACEST PROIECT SI INFORMATIILE CUPRINSE IN EL NU POT FI COPIATE, REPRODUSE SAU UTILIZATE, PARȚIAL SAU ÎN ÎNTRIGIME DECAT CU ACORDUL SCRIS AL S.C. SIGN A S.R.L. SI NU VOR FI FOLOSITE ÎN ALT SCOP DECAT CEL PENTRU CARE AU FOST ELABORATE

S.C. SIGN A S.R.L.		BENEFICIAR: Societatea RAMARA STEF HOLDING SRL		FAZA
(cad. A259/3)		Jud. Timiș, com. Dumbrăvița, CF 410680		PUZ
SEF PROIECT	arh. DANIEL STĂMOREAN	LOC. CONSTR.	1:1000	PR. NR.
PROIECTAT	arh. DANIEL STĂMOREAN	PROIECT	Elaborare P.U.Z.-Dezvoltare zona locuințe și funcțiuni complementare, cu preluarea avizelor din C.U. nr. 187/10.02.2020 - Obținere aviz de oportunitate și avize conform aviz de oportunitate	SGN 330/2019
INTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR	OBIECT	PLAN URBANISTIC ZONAL	PL. NR.
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR	PLANSĂ	POSIBILITĂȚI DE MOBILARE	06.