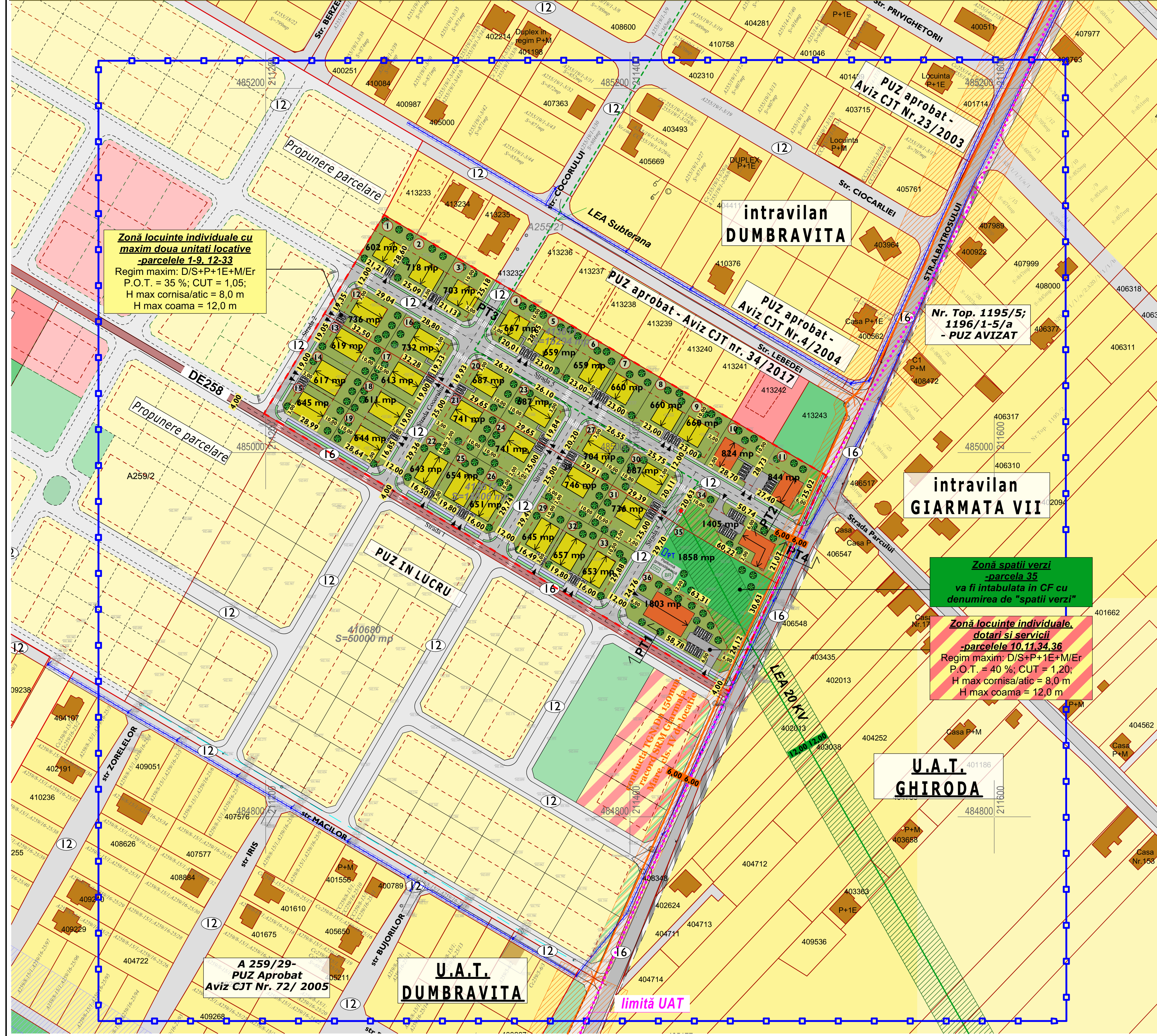




LEGENDA

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 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);
- 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;

PROPUNERE REGLEMENTARE

- Limită cadastrală parcele;
- Clădire - propunere de mobilare locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă;
- Clădire - propunere de mobilare locuințe individuale, dotări și servicii publice; maxim 2 unități locative/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 intabulare 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=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;
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 (1103,63 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, 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.		BENEFICIAR: Fiter Bianca Andreea, Fiter Doru și Ballendat Natalia		FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. DANIEL STĂMOREAN	LOC. CONSTR.	Jud. Timiș, com. Dumbrăvița, CF 413611	PR. NR.
PROIECTAT	arh. DANIEL STĂMOREAN	SCALA	1:1000	22717.02.2020 - Obținere aviz de oportunitate și aviz conform aviz de oportunitate
INTOCMIT	arh. MIHAELA BOLDOR	OBIECT	Elaborare P.U.Z.-Dezvoltare zona locuințe și funcțiuni complementare, cu preluarea avizelor din C.U. nr. 22717.02.2020 - Obținere aviz de oportunitate și aviz conform aviz de oportunitate	SGN 336/2019
DESENAT	arh. MIHAELA BOLDOR	PLANSA:	POSIBILITATI DE MOBILARE	PL. NR. 06.