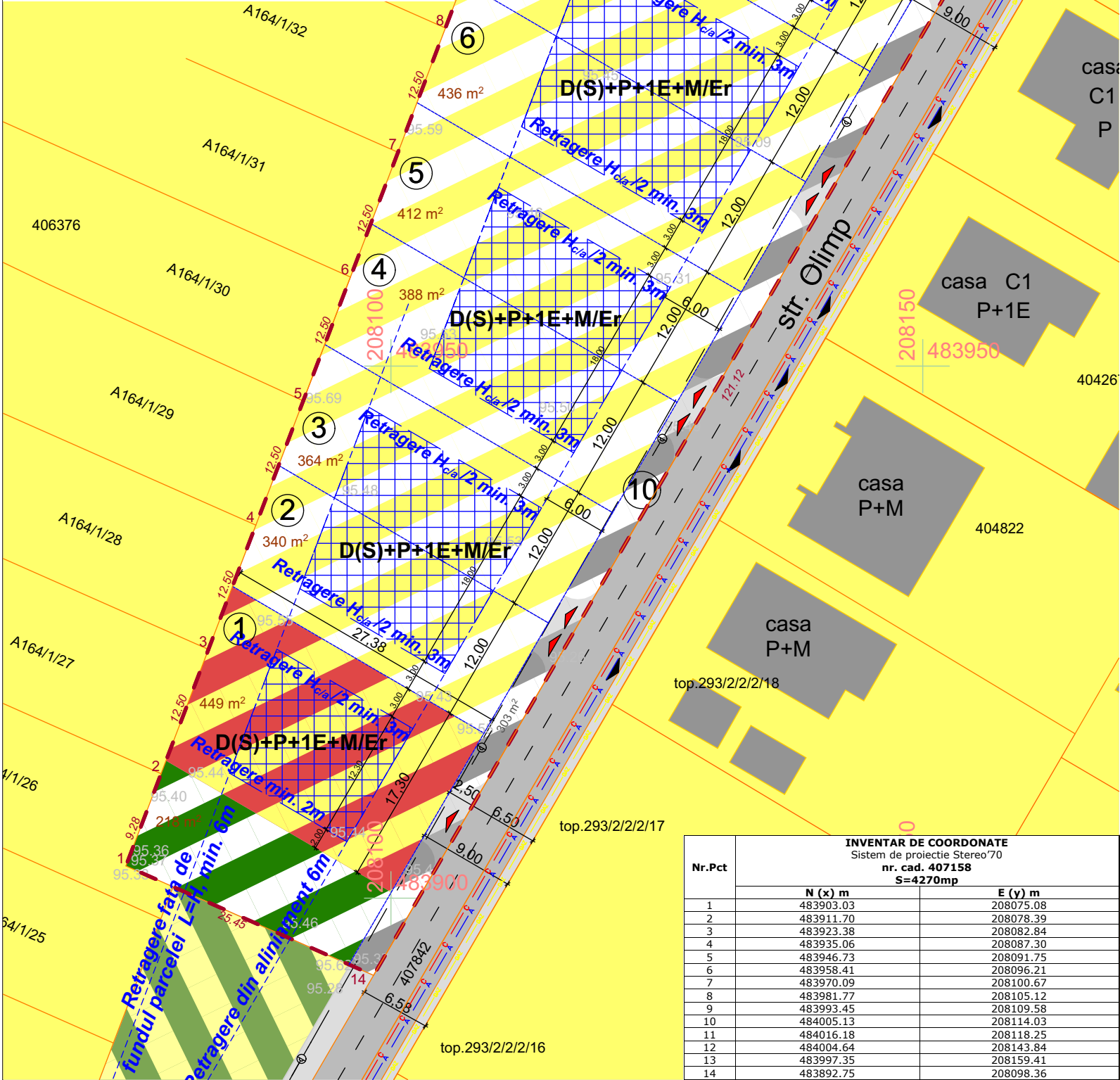


Principalele disfuncționalități:		
Domeniu	Disfuncționalități	Priorități
Circulație	Str. Olimp – profil stradal incomplet din punct de vedere al circulației pietonale pe partea stanga	Preluarea profilului stradal existent al str. Olimp de la Sud – 9 m; Se va pune accentul pe mobilitate durabila, cu suprafețe dedicate pietonilor.
	Str. Olimp – infundata	Prevederea continuarii str. Olimp pana la str. O. Goga.
Fond construit si utilizarea terenurilor	Terenul are categorii de folosinta arabil, fara fond construit si se gaseste in intravilanul comunei, in proximitatea zonei centrale.	Parcelare in vederea conformarii tesutului urban si schimbarea categoriei de folosinta in curti constructii prin emiterea autorizatiilor de construire.
Spatii plantate, agrement, sport	Zona insuficient deservita de spatii verzi	Alocarea procentului de 5% din suprafata terenului pentru zona verde compacta, respectiv de 30% din suprafata fiecarei parcele.
Probleme de mediu	Teren imprejmuit partial	Managementul deseurilor in perioada de executie a lucrarilor si ulterior in exploatare, colectare selective in recipiente speciale si preluare de catre societati autorizate
Protejarea zonelor	- cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare in vigoare - fata de constructii si culoare tehnice - cu destinatie speciala - zone poluate	Nu este cazul Fara dotari edilitare
	Nu este cazul Nu este cazul	Bransare/racordare la retelele de utilitati in sistem centralizat existente in zona – apa, canal, electricitate, gaz. Asigurarea insoririi spatiilor de locuit.



Nr.Pct	INVENTAR DE COORDONATE	
	N (x) m	E (y) m
1	483903.03	208075.08
2	483911.70	208078.39
3	483923.38	208082.84
4	483935.06	208087.30
5	483946.73	208091.75
6	483958.41	208096.21
7	483970.09	208100.67
8	483981.77	208105.12
9	483993.45	208109.58
10	484005.13	208114.03
11	484016.81	208118.25
12	484004.64	208143.84
13	483997.35	208159.41
14	483892.75	208098.36

PLAN URBANISTIC ZONAL
- DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA -

N

LEGENDA

Limita teren ce face obiectul P.U.Z.;

Limita cadastrala parcele;

Limita parcela propusa;

Constructie existentă - locuinte / dotari servicii;

Zona rezidentiala - locuinte individuale existente;

Zonă dotari si servicii publice existenta;

Circulatii auto/pietonale - existente;

Zona rezidentiala - locuinte individuale (maxim o unitate locativa) - propusa;

Zona rezidentiala - locuinte individuale cu functiuni complementare - propusa;

Zona de implantare constructii - propusa;

Zona verde compacta - propusa;

Zona pentru institutii publice, servicii si dotari de interes public - reglementata;

Circulatii auto / pietonale - propuse;

Acces pe parcela - propus;

Acces pe parcela invecinata - existent;

9

Profil stradal;

1..10

Numar parcela - propusa;

Zona verde de interes public - de perspectiva;

GAZ

Retea gaze naturale presiune redusa montaj subteran - existent

A

Conducta apa DN 90mm - existenta

C

Conducta canalizare DN 250mm - existenta

Retea electrica stradala - existenta

INDICATORI URBANISTICI

P.O.T MAX = 35%
C.U.T MAX = 1.05
Spatiu verde /parcela MIN. = 30%
Regim de inaltime MAX. D(S)+P+1E+Er/M
H MAX. cornisa/atlicului neretras = 7.5 m, H MAX. = 11.5 m

	Situatia existenta	Situatia propusa	
	mp	mp	%
Suprafata totala teren reglementat	4270	4270	100
Zona circulatii publice - parcela 10	-	303	7% (7,10)
Zona locuinte unifamiliale (o unitate locativa) - parcele 2,3,4,5,6,7,8 si 9	-	3300	77% (77,28)
Zona functiuni complementare - servicii- comert -locuire - parcela 1 (partial)	-	449	11% (10,51)
Zona verde - parcela 1 (partial)	-	218	5% (5,11)

Coordonator RUR	Nume	Semnătura		
	Arh. Eugenia Laura Marculescu			
SU STAMP		S.C. SU STAMP S.R.L. Timisoara, Str. Bucovinei Nr.63a Reg. Com. J35/2504/2011 C.I.F. 29340981 E-mail: sustampm@gmail.com	Beneficiar:	SC OLIMP DUMBRAVITA RESIDENCE SRL
proiectare complexă în construcții civile și industriale			Amplasament:	Com. Dumbravita, str. Olimp, Jud. Timis, CF. nr. 407158, Nr. Cad. 407158
Șef proiect	Nume	Semnătura	Scara: 1:500	Titlu proiect: PUZ- DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
	Arh. Baia D.			
Proiectat	Arh. Baia D./Arh. Marculescu E.		Data: Decembrie 2024	Titlu planșă: CONCEPT PROPUS - functiuni, vecinatati, indicatori, accese -propuse
Desenat	Arh. Baia D.			

Proiect nr.:
15-OLP-24

Faza:
PUZ

Planșa nr.:
U03