



NR. CADASTRALE proprietate privata SC BRAURON CONSTRUCT SRL

NR TOPO	NR. CF.	SUPRAFATA (m ²)
C-27/11/1	409748	71.700
C-27/11/2	409824	16.400
A-27/11/5	409742	41.000
A-27/11/4	409779	11.600
A-27/11/6	409774	16.700
A-27/11/8	409850	17.500
A-27/11/7	409748	17.500
A-28/11/6	409793	22.400
A-28/11/5	409848	22.900
A-28/11/10	409743	22.500
A-28/11/9	409739	22.900
A-28/11/11	409851	400
A-28/11/12	409852	6.100
A-28/11/11/1	409853	25.500
A-28/11/13	409854	8.400
TOTAL		395.500

NR. CADASTRALE ce se doresc rezonezionate

HcN 275: lot 22 - 4893 m² rezonezional in lot 21 - 4897 m²
HcN 262: lot 24 - 1179 m² rezonezional in lot 20 - 3114 m²
HcN 271: lot 23 - 1973 m² rezonezional in lot 20 - 3114 m²
De 272: lot 25 - 1800 m² rezonezional in lot 18 - 1854 m²

LEGENDA

LIMITA

- Limita UAT Timisoara
- Limita UAT Dumbrauita
- Zona suprafata rezonezionala
- Limita strazilor Timisoara prin documentul de urbanism aprobat
- Limita cadastrale existente
- Limita sit arheologic

ZONIFICARE FUNCTIONALA

EXISTENT

- Zona de depozitare si servicii reglementate prin documentul de urbanism
- Zona pentru parci laboratoriale scolare
- Zona de servicii publice si activ de oportunitate
- Zona verde
- Canal ANIF existent (zona de protectie 2m)
- Canal ANIF existent propus pentru rezonezionate
- Zona RD SCJ 0277 Bocsinetului Mlc
- Zona cu sit arheologic
- Constructii existente

PROPOS

- Zona de logistica, depozitare, servicii, comert, industriale rezonezionate
- Zona verde pentru echipare editare
- Zona verde pentru parcuri de protectie
- Zona de impertinara a constructiilor
- Canal ANIF rezonezional

STUDIU DE CVARTAL

- Zona depozitare si servicii de perspectiva
- Zona verde de perspectiva

CAI DE CIRCULATI

EXISTENT

- Drum national, carosabil asfalt (DN 69) TIMISOARA - ARAD
- Carosabil (asfalt) avizant Centura ociltoare Nord Timisoara
- Zona de protectie a drumului national / scoteaua de curba (50.0m)
- Drumuri de explorare scolare
- Teren alflat in proprietate Administratiei Nationale si Drumurilor Bucuresti, Directia Nationala de Drumuri si Poduri Timisoara
- Acacia parcuri
- Profil strazilor existente/propuce

PROPOS

- Largime carosabil pentru amenajare acces utilitatii si drumuri de acces propuse
- Drumuri si platforme din beton pentru acces
- Acces auto pe parcuri
- Pista de biciclete
- Trotuar

STUDIU DE CVARTAL

- Ca de circulatie de perspectiva

BILANT TERITORIAL SI INDICI URBANISTICI

	EXISTENT		PROPOS		P.O.T.	C.U.T.	H max scolarita
	suprafata (m ²)	%	suprafata (m ²)	%			
Total suprafata PUZ	395.500	100 %	395.500	100 %			
Zona de depozitare / logistica, industriale rezonezionate, servicii, comert din care:	305.812	77.32%					
- Subzona comert	217.525	55.00%	55.00%	2.00	21m		
- Subzona de servicii publice si activ de oportunitate	71.238	18.04%					
- Subzona spati verde din zona privat	16.948	4.29%					
Zona de spati verde, din care:	79.100	20.00%					
- Subzona spati verde din zona privat	16.948	4.29%					
- Subzona spati verde pentru infrastructura (Lot 2)	12.358	3.12%	10.00%	0.10	5m		
- Subzona spati verde pentru zone de protectie parcuri (Lot 1, Lot 11, Lot 12)	49.793	12.59%					
Zona de servicii si zona verde de amenajare	27.538	6.99%					

REGIM DE ALTIMETIE (SI)+P+DE
H max comuna = 21m
H max = 25m

MELVIN **REGLEMENTARI URBANISTICE, ZONIFICARE FUNCTIONALA**

PROIECTANT: U.A.T. DUMBRAVITA