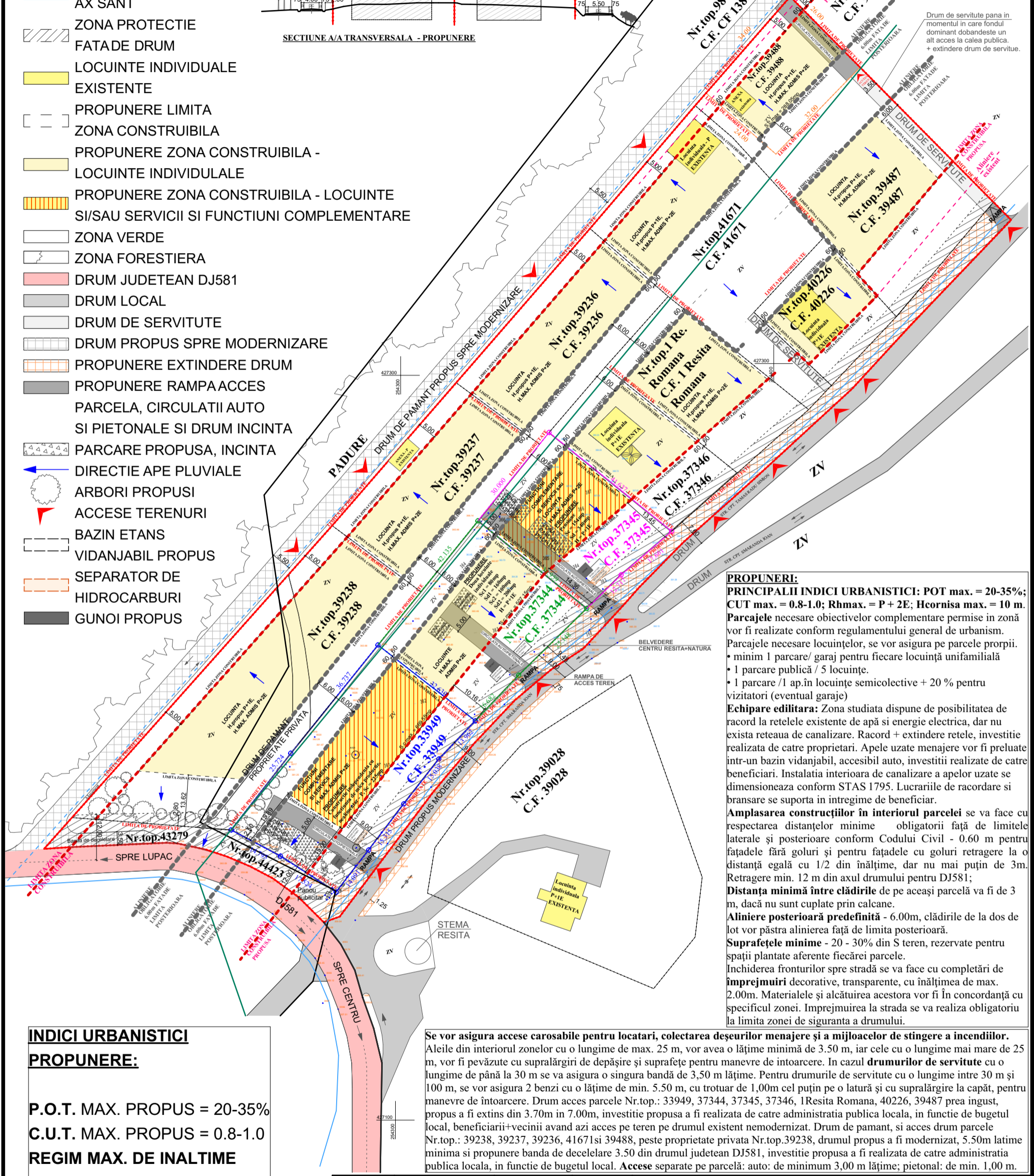
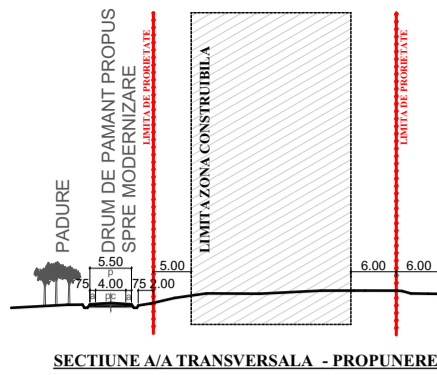


LEGENDA:

- LIMITA INTRAVILAN VECHЕ
- LIMITA INTRAVILAN NOUA
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITE DE PROPRIETATE
- REȚEA ELECTRICA
- AX SANT
- ZONA PROTECTIE
- FATADE DRUM
- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- PROPUNERE LIMITA ZONA CONSTRUIBILA
- PROPUNERE ZONA CONSTRUIBILA - LOCUINTE INDIVIDUALE
- PROPUNERE ZONA CONSTRUIBILA - LOCUINTE SI/SAU SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA VERDE
- ZONA FORESTIERA
- DRUM JUDETEAN DJ581
- DRUM LOCAL
- DRUM DE SERVITUTE
- DRUM PROPUȘ SPRE MODERNIZARE
- PROPUNERE EXTINDERE DRUM
- PROPUNERE RAMPA ACCES PARCELA, CIRCULATII AUTO SI PIETONALE SI DRUM INCINTA
- PARCARE PROPUSA, INCINTA
- DIRECTIE APE PLUVIALE
- ARBORI PROPUSI
- ACCESE TERENURI
- BAZIN ETANS VIDANJABIL PROPUS
- SEPARATOR DE HIDROCARBURI
- GUNOI PROPUS



PROPUNERI:
PRINCIPALII INDICI URBANISTICI: POT max. = 20-35%; CUT max. = 0.8-1.0; Rhmax. = P + 2E; Hcornisa max. = 10 m.
 Parcelele necesare obiectivelor complementare permise in zonă vor fi realizate conform regulamentului general de urbanism. Parcelele necesare locuințelor, se vor asigura pe parcele proprii.
 • minim 1 parcare/ garaj pentru fiecare locuință unifamilială
 • 1 parcare publică / 5 locuințe.
 • 1 parcare / 1 ap. în locuințe semicolective + 20 % pentru vizitatori (eventual garaje)
Echipele edilitare: Zona studiată dispune de posibilitatea de racord la rețelele existente de apă și energie electrică, dar nu există rețeaua de canalizare. Racord + extindere rețele, investiție realizată de către proprietari. Apele uzate menajere vor fi preluate într-un bazin vidanjabil, accesibil auto, investiții realizate de către beneficiari. Instalația interioară de canalizare a apelor uzate se dimensionează conform STAS 1795. Lucrările de racordare și bransare se suportă în întregime de beneficiar.
Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil - 0.60 m pentru fațadele fără goluri și pentru fațadele cu goluri retragere la o distanță egală cu 1/2 din înălțime, dar nu mai puțin de 3m. Retragere min. 12 m din axul drumului pentru DJ581;
Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de 3 m, dacă nu sunt cuplate prin scări.
Alinierea posterioară predefinită - 6.00m, clădirile de la dos de lot vor păstra alinierea față de limita posterioară.
Suprafețele minime - 20 - 30% din S teren, rezervate pentru spații plantate aferente fiecărei parcele.
 Inchiderea fronturilor spre stradă se va face cu completări de **împrejmuiri** decorative, transparente, cu înălțimea de max. 2.00m. Materialele și alcătuirea acestora vor fi în concordanță cu specificul zonei. Împrejmuirea la stradă se va realiza obligatoriu la limita zonei de siguranță a drumului.

INDICI URBANISTICI

PROPUNERE:
 P.O.T. MAX. PROPUS = 20-35%
 C.U.T. MAX. PROPUS = 0.8-1.0
REGIM MAX. DE INALTIME
 PROPUS: P+1E+M/P+2E
SUPRAFATA TEREN:
 NR.TOP.33949 = 1913mp
S.MAX.CONSTR. = 669,55mp
 NR.TOP.37344 = 1449mp
S.MAX.CONSTR. = 507,15mp
 NR.TOP.37345 = 1172mp
S.MAX.CONSTR. = 410,20mp

Se vor asigura accese carosabile pentru locatari, colectarea deșeurilor menajere și a mijloacelor de stingere a incendiilor. Aleile din interiorul zonelor cu o lungime de max. 25 m, vor avea o lățime minimă de 3.50 m, iar cele cu o lungime mai mare de 25 m, vor fi prevăzute cu supralățiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere. În cazul drumurilor de servitute cu o lungime de până la 30 m se va asigura o singură bandă de 3,50 m lățime. Pentru drumurile de servitute cu o lungime între 30 m și 100 m, se vor asigura 2 benzi cu o lățime de min. 5.50 m, cu trotuar de 1,00m cel puțin pe o latură și cu supralățire la capăt, pentru manevre de întoarcere. Drum acces parcele Nr.top.: 33949, 37344, 37345, 37346, 1Resita Romana, 40226, 39487 prea îngust, propus a fi extins din 3.70m în 7.00m, investiție propusă a fi realizată de către administrația publică locală, în funcție de bugetul local, beneficiarii+vecinii având azi acces pe teren pe drumul existent nemodernizat. Drum de pamant, si acces drum parcele Nr.top.: 39238, 39237, 39236, 41671 si 39488, peste proprietate privata Nr.top.39238, drumul propus a fi modernizat, 5.50m latime minima si propunere banda de decelelare 3.50 din drumul judetean DJ581, investiție propusă a fi realizată de către administrația publică locală, în funcție de bugetul local. **Accese separate pe parcelă:** auto: de minimum 3,00 m lățime; pietonal: de min. 1,00 m.

VERIFICATOR EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Beneficiar:	Proiect nr:
				WINSCH GABRIEL IOAN, sotia WINSCH NICOLETA, MANOLESCU DANIELA-RAMONA	07-2018
<PALCOVICI BIANCA B.I.A.> Timis, Timisoara, Cal. Sagului, Nr. 1-3, Sc. B, Ap.9, C.I.F. 32835034 E-mail: palcovici@gmail.com, Tel. 004073307727				Amplasament:	Faza Documentatie
				Caras-Severin, Mun. Resita, str. FN, Nr. FN, C.F.33949, C.F.37344, C.F.37345	P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu proiect:	Faza Documentatie
SEF PROIECT	arh.BIANCA PALCOVICI		1:1000	P.U.Z. DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI SERVICII	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.BIANCA PALCOVICI				
DESENAT	arh.BIANCA PALCOVICI		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr:
VERIFICAT	arh.ANDRES IOANA LAURA		10.2019	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	A03