

P.U.Z.

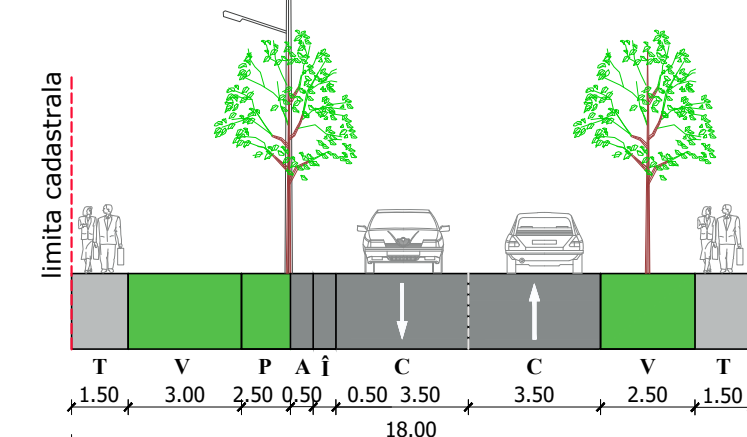
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

COM. SANTANDREI, NR.CAD.1451; 1292, JUDETUL BIHOR

PROFIL TRANSVERSAL A-A

STRADA NOU PROPUSA

SCARA 1:200

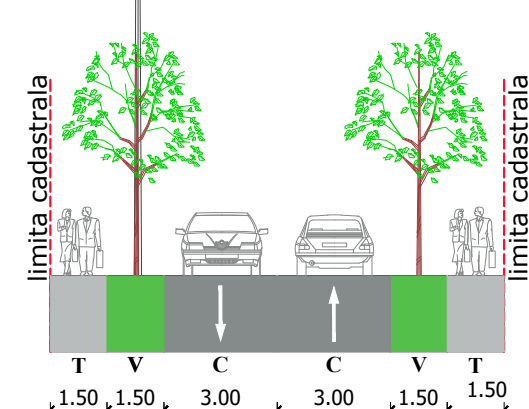


T = trotuar V = fasie plantata
P = Zona de protectie parapet I = Banda de incadrare A = acostament C = parte carosabila

PROFIL TRANSVERSAL B-B

STRADA NOU PROPUSA

SCARA 1:200

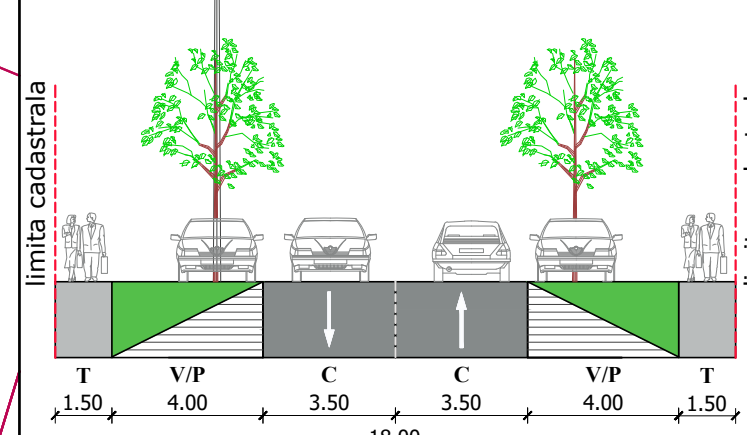


T = trotuar V = fasie plantata
C = parte carosabila

PROFIL TRANSVERSAL C-C

STRADA NOU PROPUSA

SCARA 1:200

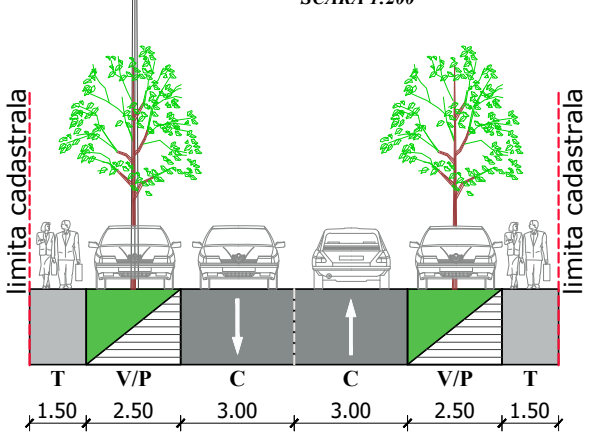


T = trotuar V = fasie plantata
P = suprafete adiacente pentru parcare C = parte carosabila

PROFIL TRANSVERSAL E-E

STRADA NOU PROPUSA

SCARA 1:200

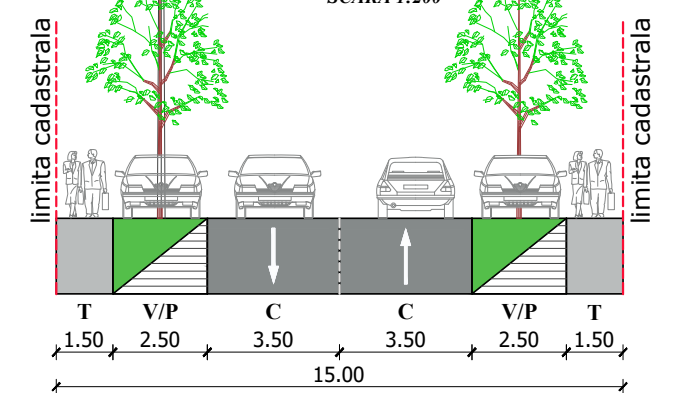


T = trotuar V = fasie plantata C = parte carosabila
P = suprafete adiacente pentru parcare

PROFIL TRANSVERSAL D-D

STRADA NOU PROPUSA

SCARA 1:200



T = trotuar V = fasie plantata C = parte carosabila
P = suprafete adiacente pentru parcare

Funcțiunea de locuire L1-LOT 1-13.

locuințe individuale izolate/cuplate, posibil cu funcțiuni complementare.

Regim de înălțime:

Zona de locuințe:

• P.O.T. Maxim propus: 35.00 %

• C.U.T. Maxim propus: 0.90

Zona de locuințe cu funcțiuni complementare

• P.O.T. Maxim propus: 40.00 %

• C.U.T. Maxim propus: 1.00

Retrageri: strada min. 3.00m spat min. 2.00m; laterale: conf. cod civil pe o latura si min. 2.00m pe cealalta latura.

Spatii verzi: minim 5%

Amplasare anexe sau garaje: este posibila la frontul stradal la parcelele la garaje, in spatele parcelei la anexe si in afara ariei construibile reglementate pentru locuințe cu respectarea codului civil, cu conditia sa aibe o inaltime maxima la streasina de +3.00m si cota maxima coama de +4.00m, iar in situatia in care anexa are calcar spre mejdie hmax calcan =3,5m; grajele se vor amplasa cu retragerea de min.6.00m de la aliniament pentru a permite parcare in fata a unui autoturism.

Funcțiuni complementare locuiri cu conditionari- amplasarea anexelor gospodaresti ale locuintelor, servicii cu acces public- de proximitate si comer ten detail, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de invatamant si cercetare si respective funcțiuni de turism.

Parcaj obligatoriu pe lot: minimum un loc/1 locuinta cu AC mai mica de 100mp si respectiv minimum 2 locuri de parcare, pentru o locuinta cu AC mai mare de 100mp, iar daca exista si funcțiune complementara se mai adauga minimum 1 loc de parcare pe teren. Parcelele vor avea 2 acces: un acces pietonal si un acces auto.

BILANT TERITORIAL:

DESTINATIA TERENULUI	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (ha)
Teren proprietate beneficiarilor:	8700	0.87
Locuințe si funcțiuni complementare	6747	0.67
Drum de acces la parcela	1953	0.19
Teren ocupat de drum in zona studiata:	23 806	2.38
Teren cu destinatie arabil in extravilan in zona studiata	118039	11.80
Total teren studiat:	159245	15.92

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE PUZ
- LIMITA PROPRIETATEA BENEFICIARILOR
- LIMITA CADASTRALA
- LIMITA TERITORIUL INTRAVILAN
- LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII

CIRCULATII AUTO SI PIETONALE:

- CAROSABIL EXISTENT
- STRADA NOU PROPUSA
- PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - TEREN CE URMEAZA A FI PROPSA PENTRU CEDARE/LARGIRE DRUM (P.U.Z. DIFERIT)
- ACCES AUTO SI PIETONALE PROPSA
- ZONIFICARE:
- SPATIU VERDE DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- ZONE DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONE DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
- TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN

NOTA: Prezenta documentatie este valabila doar pentru constructia care face obiectul prezentei obiect si este proprietatea SC SIMSTA SRL, putand fi folosita doar pentru scopul in care in mod specific este furnizata. Ea nu poate fi reproducuta, copiată, imprumutata integral sau partial, direct sau indirect sau extinsa in afara amplasamentului specificat. In virtutia dreptului de autor folosiitor lor de catre terți fiind permisă numai cu acordul expres al autorilor de mai jos.

Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/ expertiza/ Nr./data
Proiectant SC SIMSTA SRL Santandrei, Str. Estului, nr. 1, Jud. Bihor www.simsta.ro Tel: +40 359 180 114, E-mail: simstadesign@gmail.com				
Beneficiar	OPRE GABRIEL-SANDU, MOTOC IOAN, MOTOC CORNELIA, LENCAR FLORIN ELIDIAN, LENCAR ANCA MARIA, LENCAR MARIUS SEBASTIAN (nr.cad.1451)OPRE GABRIEL-SANDU (nr.cad.1292)			
Amplasament	Com. Santandrei, nr.cad. 1451; 1292, jud. Bihor.			
Lucrarea:	PLAN URBANISTIC ZONAL			
Data:	04.2023			
Scara:	1:1000			
Plansa:	PROPOUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE			
Proiect Nr.	052/2023			
Faza:	AVIZE OPORT. P.U.Z.			
Plansa	3/U			

