

LOT NR.	SUPRAFAȚA	FUNCTIUNE	PROCENT
1	1152.75	SPATII VERZI	5.01%
2	501.76	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
3	501.72	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
4	501.69	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
5	501.65	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
6	501.61	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
7	501.57	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
8	501.53	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
9	501.49	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
10	501.46	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
11	501.42	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
12	501.39	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
13	501.36	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
14	501.32	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
15	501.28	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
16	501.25	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.18%
17	870.14	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.91%
18	1002.42	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COMERT SI SERVICII / SPATII DE AGREMENT	4.35%
19	1002.4	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COMERT SI SERVICII / SPATII DE AGREMENT	4.35%
20	505.44	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.21%
21	503.44	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.20%
22	502.68	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.19%
23	502	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.19%
24	501.3	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.19%
25	500.66	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.17%
26	502	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.19%
27	502.74	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.19%
28	502.74	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.19%
29	502.74	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.19%
30	502.74	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.19%
31	502.74	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.19%
32	502.74	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.19%
33	502.74	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.19%
34	502.74	FUNCTIUNEA DE LOCUIRE	2.19%
35	4098	DRUM PUBLIC	17.82%
S. TOTAL 23023MP			100.00%

CONDITII GENERALE PROPUSE PENTRU LOCUIRE:
MARIMEA MINIMA A LOTULUI (LOCUIRE): minim 500 MP
REGIM DE INALTIME MAXIM: S(D)+P+1E(M)
FRONT LA STRADA: minim 15 m
POT MAXIM : 35 %
CUT MAXIM : 0.9
RETRAGERE LA STRADA: R4= 4 m
RETRAGERE LATERALE: R1= minim 3m, iar R3= retragere cod civil
RETRAGERI SPATE: R2= minim 6 m
PARCAJ OBLIGATORIU: minim 1 loc/locuinta

CONDITII GENERALE PROPUSE PENTRU FUNCTIUNEA DE COMERT SI SERVICII:
MARIMEA MINIMA A LOTULUI (LOCUIRE): minim 1000 mp
REGIM DE INALTIME MAXIM: S(D)+P+2E(+M sau Er)
POT MAXIM : 50 %
CUT MAXIM : 1.20
RETRAGERE LA STRADA: R5= minim 6 m
RETRAGERI LATERALE: R6= minim 4.5 m pe o parte iar
R3= retragere cod civil
RETRAGERE SPATE/R5= minim 6 m

- LIMITA P.U.Z. PROPUȘ
- LIMITE CADASTRALE EXISTENTE
- LIMITE CADASTRALE PROPUSE
- TEREN STUDIAT- PARCELE PROPUSE PENTRU LOCUINTE
- PARCELA DE TEREN PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA, SPATII VERZI
- TEREN STUDIAT- PARCELE PROPUSE PENTRU LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII / SPATII DE AGREMENT
- TEREN STUDIAT- PARCELE PROPUSE PENTRU CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE CE SE VOR CEDA DOMENIULUI PUBLIC ETAPA I
- P.U.Z.- URI APROBATE IN ZONA STUDIATA
- LEA 110 Kw
- CULOAR DE PROTECTIE LEA 110 Kw ZONA CU RESTRICTII DE CONSTRUIRE CONFORM P.U.G. APROBAT DE C.L. SANTANDREI
- DRUM JUDETEAN 797 EXISTENT
- DRUM EXISTENT
- DRUM EXISTENT FAPTIC
- PLATFORMA PARCARE NEAMENAJATA
- TEREN DE SPORT EXISTENT
- FOND CONSTRUIT EXISTENT
- PARAU
- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO

AMPLASAREA ANEXELOR GOSPODARESTI ESTE POSIBILA IN SPATELE PARCELEI SI IN AFARARIEI CONSTRUIBLE REGLEMENTATE PENTRU LOCUINTE CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL, CU CONDITIA SA AIBA INALTIMEA MAXIMA DE 3M LA STREASINA SI AM LA COAMA, IAR IN SITUATIA IN CARE ANEXA ARE CALCAN SPRE MEJIOIE H MAX CALCAN = 3.5M
GARA/FELE SE VOR AMPLASA CU RETRAGERE DE 6M DE LA LINIAMENTUL PENTRU A PERMITE PARCAREA IN FATAA UNUI AUTOTURISM.

TEREN STUDIAT:
ETAPA I
NR. CAD. 59878, S. TEREN= 12.652 mp
NR. CAD. 59872, S. TEREN= 5.312 mp
NR. CAD. 59874, S. TEREN= 5.059 mp
SPATII VERZI MINIM 5 % DIN SUPRAFATA TERENULUI PROPUȘ PENTRU PUZ.
NUMAR DE PARCELE NOI PROPUSE : 35 DE PARCELE, DIN CARE:
- NUMAR DE PARCELE CU DESTINATIE LOCUINTA UNIFAMILIALA 31 PARCELE
- NUMAR DE PARCELE CU DESTINATIE LOCUINTA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII / AGREMENT: 2 PARCELE (LOT 18-19)
- NUMAR DE PARCELE CU DESTINATIE DRUM PUBLIC: 1 PARCELA (LOT 35)
SPATII VERZI MINIM 5 % DIN SUPRAFATA TERENULUI PROPUȘ PENTRU PUZ.
S. TOTAL PARCELE CU DESTINATIE DE UTILITATE PUBLICA - SPATII VERZI (LOT 1)= **1152.75 MP = 5.01%**
SUPRAFATA DE TEREN CEDAT:
S. TEREN PROPUȘ PENTRU CEDARE IN FAVOAREA DOMENIULUI PUBLIC PENTRU REALIZAREA PROFILULUI STRADAL = **4098 MP**

NOTA 2:

SCURGEREA APELOR SE VA FACE PRIN RIGOLE LATERALE DRUMULUI NOI PROPUȘ, RACORDATE LA REȚEAUA LOCALA DE CANALIZARE PROPUSA SPRE EXTINDERE IN ZONA STUDIATA.

ARHIVLAS PROIECT		S.C. ARHIVLAS PROIECT S.R.L.	Beneficiar: PASCALAU DORIN MARIUS si soția, PASCALAU CRACIUN si soția, CONSTANTIN IOAN si soția, VIRUS RIGOL si soția, MUDURA FLOAREA	Proiect nr:
		ORADEA, STR. SIMION BARNUTIU NR 15, JUDE. BIHOR 45324/2021 C.U. 1. 45397742. TEL.: 0787.451.823		08/ 2022
Sef proiect	arh. Lungu Dorin Ionut	Semnatura	Titu proiect: INTOCMIRE PUZ LOTIZARE PENTRU LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII NR. CAD. 59878, 59872, 59874 LOCALITATE SANTANDREI, JUDEȚUL BIHOR	Faza P.U.Z.
Proiectat	arh. Lungu Dorin Ionut		Adresa: Santandrei, nr. cad. 597878, 59872, 59874, jud. Bihor	Data: 05.2022
Redactat	arh. Lungu Dorin Ionut			Scara 1:1000
			Titu planșă: PLAN DE SITUATIE-REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă Nr. U 03

