

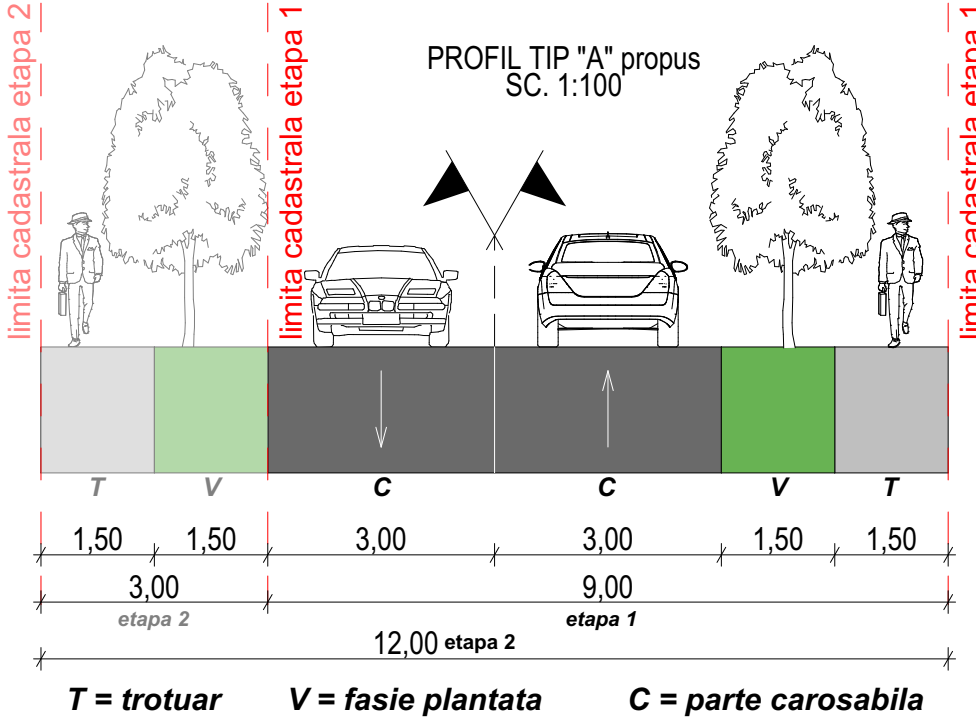
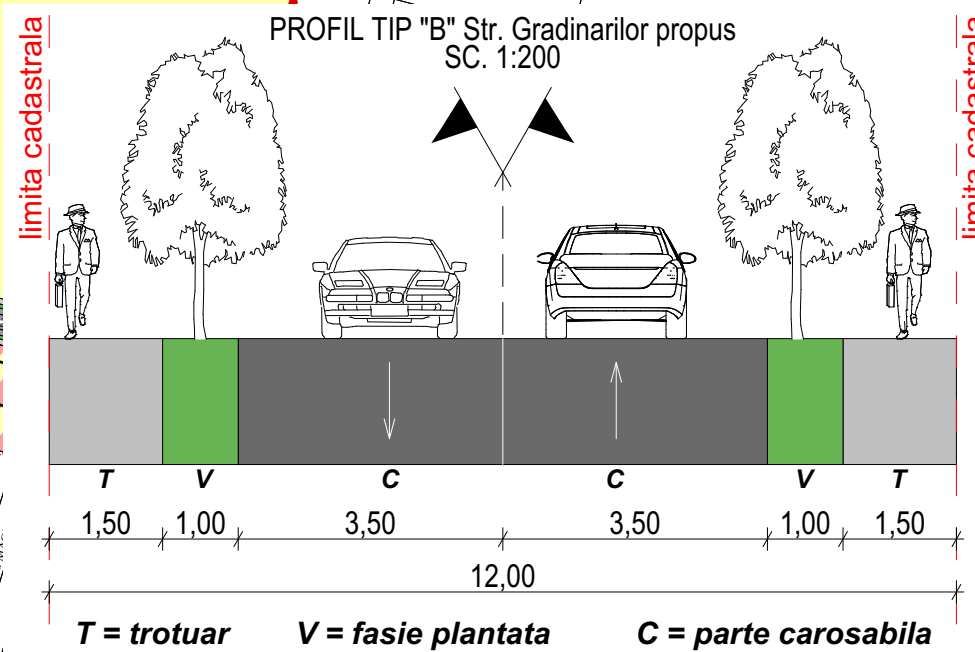


BILANT PROPUS:

	EXISTENT		PROPOS	
Suprafata teren 23 parcele	11.515 mp	100%	11.515 mp	100%
Suprafata teren 23 parcele	11.515 mp	100%	11.515 mp	100%
Suprafata construita max.	0 mp	0.00%	4.606 mp	40%
Suprafata desfasurata max.	0 mp	0.00%	11.515 mp	1
Suprafata circulatii auto/pietonale			4606 mp	40%
Suprafata spatii verzi			2303 mp	20%

TERENURI PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE:

nr. CAD.	Suprafata	Proprietar:	Destinatie
61020	515	Lipovan Sergiu-Ciprian	locuinte si/sau funct. completare
61019	500	Lipovan Sergiu Ciprian	locuinte si/sau funct. completare
61016	500	Judea Ioan-Dumitru	locuinte si/sau funct. completare
61176	500	Judea Ioan-Dumitru	locuinte si/sau funct. completare
61177	500	Judea Ioan-Dumitru	locuinte si/sau funct. completare
61163	500	Lencar Horea Cristian	locuinte si/sau funct. completare
61164	500	Lencar Horea Cristian	locuinte si/sau funct. completare
61170	500	Lencar Horea Cristian	locuinte si/sau funct. completare
61171	500	Buda Razvan-Gelu	locuinte si/sau funct. completare
61245	500	Lencar Dan-Sorin	locuinte si/sau funct. completare
61244	500	Lencar Dan-Sorin	locuinte si/sau funct. completare
61010	500	Tribulic Alin-Andrei	locuinte si/sau funct. completare
61009	500	Tribulic Alina-Mariana	locuinte si/sau funct. completare
61006	500	Lazar Kristian-Florin	locuinte si/sau funct. completare
61005	500	Stanciu Silviu Petru	locuinte si/sau funct. completare
61178	500	Junc Simona-Florina	locuinte si/sau funct. completare
61179	500	Junc Simona-Florina	locuinte si/sau funct. completare
61174	500	Junc Simona-Florina	locuinte si/sau funct. completare
61175	500	Junc Simona-Florina	locuinte si/sau funct. completare
61180	500	Jurjea Roxana-Daniela	locuinte si/sau funct. completare
61181	500	Jurjea Roxana-Daniela	locuinte si/sau funct. completare
61172	500	Mathe Norbert	locuinte si/sau funct. completare
61173	500	Patcas Anda-Liana	locuinte si/sau funct. completare



N
Lucrare: P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA FAMILIALA SI IMPREJMUIRE TEREN
Amplasament: Jud. Bihor, Loc. Santandrei, nr. Cad. 61163
Beneficiar: LENCAR HOREA CRISTIAN
Plansa: U03 - REGLEMENTARI

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIASTE P.U.Z.
- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE CONFORM C.U. 205 DIN 10.03.2022, NR. CAD. 61163, 61020, 61019, 61016, 61176, 61177, 61164, 61170, 61171, 61245, 61244, 61010, 61009, 61006, 61005, 61178, 61179, 61174, 61175, 61180, 61181, 61172, 61173.
- LIMITE TEREN CARE A GENERAT PUZ-UL, JUD. BIHOR, LOC. SANTANDREI, NR. CAD. 61163
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITE IMPLANTARE CONSTRUCTII
- ZONA DE SIGURANTA A DRUMULUI DJ797 - 12.00 m DIN AX

CIRCULATII AUTO SI PIETONALE:

- CAROSABIL EXISTENT DJ797
- CAROSABIL PROPOS
- TROTAR PROPOS
- ZONA VERDE
- ACCES AUTO/PIETONAL

ELEMENTE RESEA LEA 110kV

- STALPI/RESEA ELECTRICA INALTA TENSIUNE - LEA 110KV - EXISTENTA
- ZONA PROTECTIE ELECTRICA LEA 110KV

ZONIFICARE:

- LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- Utilizări admise:
- Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigori, împrejurii, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.
 - Locuințe semicolective cu maximum două unități locative (bifamiliale)/cuplate
 - Funcțiuni complementare locuirii cu condiționari:
 - Funcțiuni complementare locuirii cu condiționari: servicii cu acces public - de proximitate și comerț en detail, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de invatamant și cercetare și respectiv funcțiuni de turism
 - Regim de înălțime: max. S(D)+P+1E(M)
 - P.O.T. max. locuințe : 35% - P.O.T. max. locuințe cu funcțiuni compl. : 40%
 - C.U.T. max. locuințe : 0.90 - C.U.T. max. locuințe cu funcțiuni compl. : 1.00
 - Retragere strada: min. 4.00 m
 - Retragere spate: min. 6.00 m
 - Retrageri laterale: min. 3.00 m pe o parte iar pe cealaltă parte cu respectarea Codului Civil.
 - Amplasarea anexelor gospodărești este posibilă în spatele parcelei și în afara ariei construcțiilor reglementate pentru locuințe cu respectarea Codului Civil, cu cond. Hmax. streasina 3.00 m, iar H max. coama 4.00 m. În situația în care anexa are calcan spre mejdie Hmax. calcan 3.50 m. Garajele se vor amplasa cu retragere de min. 6.00 m de la aliniament
 - Împrejurii - spre strada vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă. Hmax. 2.50 m.
 - Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, în lipsa acestuia, gardul se va poziționa la o distanță de 5 cm pe terenul beneficiarului.
 - SPAȚII VERZI: min. 20%
 - PARCARE: min. - 1 loc de parcare/locuință, iar dacă există și funcțiuni complementare se mai adaugă min. 1 loc de parcare.

- ZONE DE LOCUITE INDIVIDUALE ISOLATE/CUPLATE SI LOCUINTE SEMICOLECTIVE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE (LOCUINTE BIFAMILIALE)
- TEREN CU DESTINATIA UTILITATE PUBLICA (obiective sociale, spatii verzi, locuri de joaca, etc)(COTA 5%)

Proiectant SC SIMSTA SRL Sântandrei, Str. Estului, nr. 1, Jud. Bihor www.simsta.ro Tel: +40 359 180 114, E-mail: simstadesign@gmail.com			Beneficiar: LENCAR HOREA CRISTIAN si sotia	Proiect Nr. 99/2022
Specificatie	Nume	Semnatura	Amplasament: Jud. Bihor, Loc. Santandrei, nr. Cad. 61163	
Sef proiect	arh. Valentin DOLOG		Data: 04.2023	Lucrarea: P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA SI IMPREJMUIRE TEREN
Proiectat/Desenat	arh. Ciprian LIPOVAN		Plansa:	Faza: P.U.Z.
Verificat	arh. Valentin DOLOG		Scara: 1:2000	REGLEMENTĂRI URBANISTICE U03