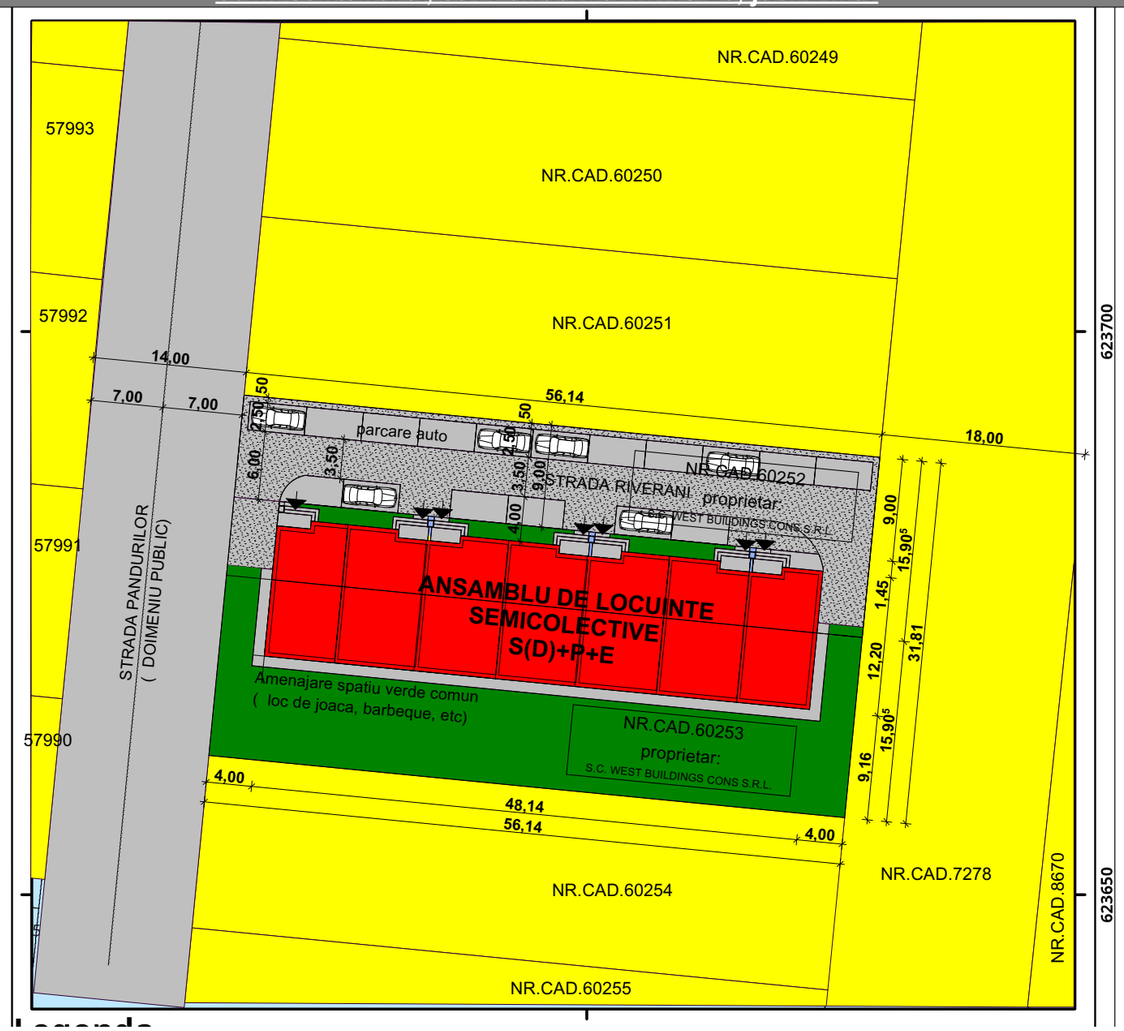
REGLEMENTARI EXISTENTE:
conf. PUZ Com. Santandrei-aprobat cu HCL nr.153/23.09.2021
cu urmatoarele conditii
PRESCRIPTIILE SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE SUNT:
-functiunea de locuinte unifamiliale izolate/cuplate;
-Suprafata minima a lotului 500,00mp
-Front la strada min 15,00m
-Regim de inaltime admis-S(D)+P+1E(M)
-P.O.T. maxim=35%
-C.U.T. maxim=0,90
-Retragere de la aliniamentul strazii Pandurilor minim 6,0m
-Retragere spate min. 6,00m
-Retrageri laterale min. 3,0m pe o parte sic un respectare Cod Civil pe cealalta
-Amplasarea anexelor este posibila in spatele parcelei cu respectarea Codului Civil cu conditia sa aibe o inaltime maxima la streasina de 3.0m, la coama 4.0m, iar pentru calcan spre vecin max.3.5m.
-Garajele se vor retrage la min. 6.0m de la strada pentru a permite parcarea in fata a unui autoturism.
-Gardul se va amplasa pe mejdie doar cu acordul notarial al vecinilor, in caz contrar gardul se va amplasa pe terenul beneficiarului la distanta de 5.0cm de mejdie, fara afectarea proprietatilor vecine, gardul la strada cu soclu opac de max 80cm inaltime si partea superiaoara transparenta,
-Spatii verzi si parcari conform HGR 525/1996-min. 1loc de parcare /locuinta
-Asigurarea utilitatilor aferente -electricitate, gaze natural, apa si canalizare, revin initiatorilor PUZ-ului

REGLEMENTARI PROPUSE PRIN PREZENTUL P.U.Z.:
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE si IMPREJMUIRE TEREN,
cu urmatoarele reglementari;
- Reglementari pentru amplasamentul care a generat PUZ-ul:
- Numar total parcele reglementate: 2-nr.cad.60252 si 60253;
- Zona de locuinte semicolective
-Suprafata totala finala(dupa alipire) 17860,00mp
-Front la strada existent str. Pandurilor - 31,81m
-Front la strada privata propusa(riverani)=56,14m
-Regim de inaltime admis, S(D)+P+1E(M)
-P.O.T. maxim=35%
-C.U.T. maxim=1
-Retragere de la strada Pandurilor-VEST -min. 4,00m
-Retragere laterala nr.cad.7278-EST=4,00m
-Retragere spate -NORD-min. 5,00m
-Parcaj obligatoriu-min. 1loc/apartament/locuinta
-Inaltime gard perimetral: max. 2,50m spre vecini, max.2,00m la strada (gard transparent)
-Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, in lipsa acordului se va pozitiona la distanta de 5cm pe terenul beneficiarului,
-Plantari de arbori, spatii verzi min. 20% din suprafata lotului
Amplasarea anexelor gospodaresti este posibila in spatele parcelei si in afara ariei construibile reglementate pentru locuinte, cu respectarea Codului Civil, cu conditia sa aibe o inaltime maxima de 3,00m la stresina si 4,00m la coama, iar in situatia in care anexa are calcan spre mejdie, H.max. calcan=3,50m, Garajele se vor amplasa cu retragerea de 6,00m de la aliniament pentru a permite parcarea in fata a unui autoturism.

S.C. WEST BUILDINGS CONS S.R.L.
P.U.Z.-Plan Urbanistic Zonal - *REGLEMENTARI URBANISTICE-*
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE SI IMPREJMUIRE TEREN
com. Santandrei, str. Pandurilor nr.18-20, jud. Bihor



INDICI TEHNICI:
SUPRAFATA TEREN cad.60252+60253=1786,00MP
(893mp/fiecare lot)
SUPRAFATA DESFASURATA TOTALA 1200,00 MP
SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA 600,00 MP
POT PROPUS=35%
CUT PROPUS=1
CLASA DE IMPORTANTA=IV
CATEGORIA DE IMPORTANTA=D
GRAD DE REZISTENTA LA FOC=III

LEGENDA :
-CASE SEMICOLECTIVE P+E-PROPUSE
-DRUM EXISTENT -STR. Pandurilor-Domeniu Public
-STRADA ACCES PROPUSA-RIVERANI
-ZONA LOCUIRE UNIFAMILIALA IZOLATE/CUPLATE EXISTENTA
-SPATII VERZI -AMENAJARI PROPUSE

B.I.A. Letea Dorin Florian &
S.C. ARH Vision S.R.L.-Oradea
Romania, 410419 Oradea str. Salcamilor nr.13B, bl. PB138, ap.16. Tel/fax: 0770 217 379; Mobil: 0741 090 037,
e_mail: martaioanbogdan@yahoo.com
suc. Mun. Oradea,Nr. O.R.C.: J 05/1719/07, C.I.F.: RO 22038707

SEF PROIECT	arh. DORIN LETEA	
PROIECTAT	arh. CAPUS DIANA ANTOANETA	
INTOCMIT	arh. CAPUS DIANA ANTOANETA	

S.C. WEST BUILDINGS CONS S.R.L.
-reprez prin ALBA ANA
P.U.Z.-Plan Urbanistic Zonal
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE SEMICOLECTIVE SI IMPREJMUIRE TEREN
com. Santandrei, str. Pandurilor nr.18-20, jud. Bihor

PR.396/2023
IAN. 2023

scara 1:500

PLAN DE SITUATIE PROPUNERE -REGLEMENTARI URBANISTICE-

3/U