

P.U.Z.

INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
COM. SANTANDREI, NR.CAD.2817, JUDETUL BIHOR

Funcțiunea de locuire 11: Lot 1-31; 33-45.
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

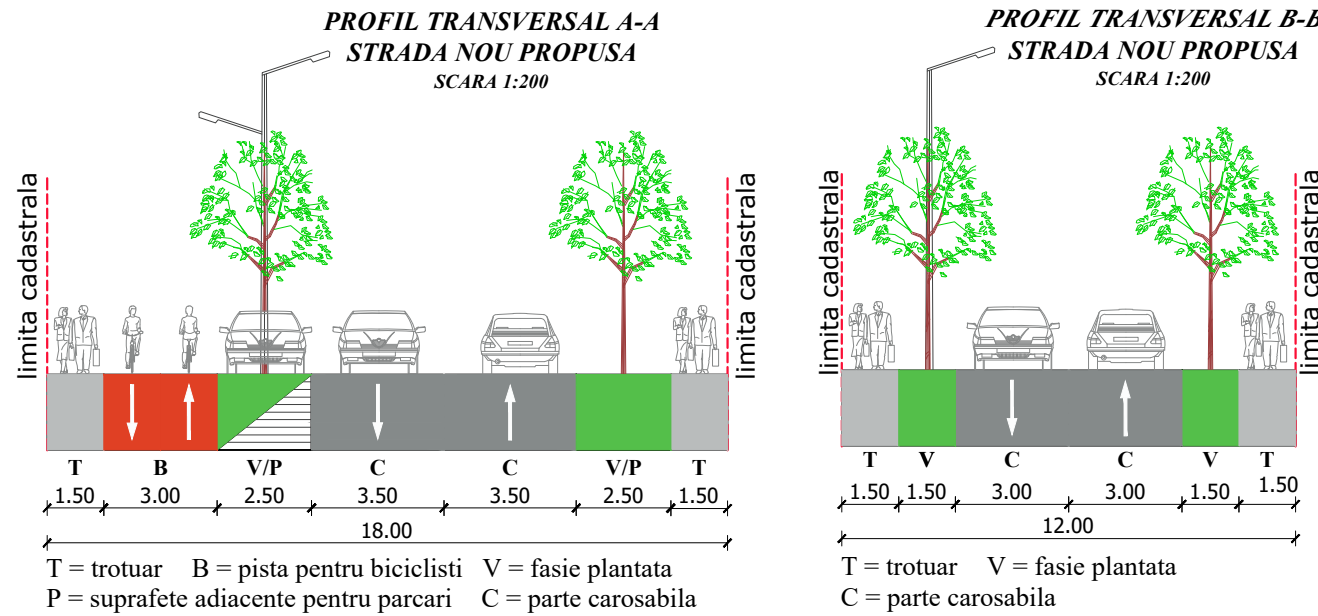
Retragere: strada min. 6.00m spate min. 6.00m; laterale: conf. cod civil pe o latură și min. 3.00m pe cealaltă latură.

Spații verzi: minim 20%

Amplasare anexe sau garaje: este posibilă în spatele parcelei și în afara ariei construibile reglementate pentru locuințe cu respectarea codului civil, cu condiția să aibă o înălțime maximă la streșină de +3,00m și cota maximă coama de +4,00m, iar în situația în care anexa are calcat spre mejdie hmax calcan = 3,5m; grajele se vor amplasa cu retragerea de min.6,00m de la aliniament pentru a permite parcare în fața a unui autoturism.

Funcțiuni complementare locuiri cu condiționari- amplasarea anexelor gospodărești ale locuințelor, servicii cu acces public- de proximitate și comerț de detaliu, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de învățământ și cercetare și respective funcțiuni de turism.

Parcag obligatoriu pe lot: minimum un loc/1 locuință cu AC mai mică de 100mp și respectiv minimum 2 locuri de parcare, pentru o locuință cu AC mai mare de 100mp, iar dacă există și funcțiune complementară se mai adaugă minimum 1 loc de parcare pe teren.



BILANT TERITORIAL:

DESTINATIA TERENULUI	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (ha)
Teren proprietatea beneficiarilor:	30000	3.00
Locuințe si funcțiuni complementare	23266	2.33
Drum de acces la parcelă	2851	0.28
Spațiul verde domeniul public	1500	0.15
Teren ocupat de drum în zona studiată:	36400	3.64
Teren cu destinație arabil în extravilan în zona studiată	174571	17.46
Total teren studiat:	222886	22.29

LEGENDA:

- LIMITE:**
- LIMITA ZONEI STUDIATE PUZ
 - LIMITA PROPRIETATEA BENEFICIARILOR
 - LIMITE CADASTRALE
 - LIMITA TERITORIUL INTRAVILAN
 - LIMITA ZONEI STUDIATE A PUZ-ULUI INVECINAT
- CIRCULATII AUTO SI PIETONALE:**
- CAROSABIL EXISTENT
 - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - TEREN CE URMEAZA A FI PROPOS PENTRU CEDARE/LARGIRE DRUM (P.U.Z. DIFERIT)
 - PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - TEREN CE URMEAZA A FI PROPOS PENTRU SPATIU VERDE (P.U.Z. DIFERIT)
- ZONIFICARE:**
- SPATIU VERDE DOMENIUL PUBLIC
 - TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
 - ZONE DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ACCES AUTO SI PIETONALE PROPUSE

Utilizări admise locuire: locuințe individuale izolate/cuplate.

Utilizări admise funcțiuni complementare: servicii cu acces public de proximitate și comerț de detaliu, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de învățământ, cercetare, turism și sport.

Regim de înălțime: S(D)+P+I(E)(M/Er)
(H. maxim 12.00 m)
P.O.T. maxim 35%
C.U.T. maxim 1.00

Retrageri: strada min. 4.00m spate min. 4.00m laterale: conf. cod civil

Spații verzi: minim 20%

Amplasare anexe: este posibilă în spatele parcelei și în afara ariei construibile reglementate pentru locuințe cu respectarea codului civil, Hmax. streșină 3.00m, Hmax. coama 4.00m și Hmax. calcan spre mejdie 3.50m

Amplasarea garajelor: se vor retrage 6.00 m pentru a permite parcare a unui autoturism.

Parcag obligatoriu pe lot: minimum un loc conform avizului de oportunitate

NOTA: Prezentă documentație este valabilă doar pentru construcția care face obiectul prezentației obiect și este proprietatea SC SIMSTA SRL, putând fi folosită doar pentru scopul în care în mod specific este furnizată. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, imprimată integral sau parțial, direct sau indirect sau extinsă în altă amplasament specificat. În virtutea dreptului de autor folositorilor de care terți fiind permita 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:	GĂRZ-SABĂU TEODORA-IUNONA (nr. cad. 2817)
Specificatie	Nume	Semnatura	Amplasament:	Com. Santandrei, nr. cad. 2817, jud. Bihor
Sef proiect	arh. Dolog Valentin		Data:	03.2022
Intocmit	arh. Simuleac Lucian		Lucrarea:	PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COM. SANTANDREI, NR.CAD.2817, JUDETUL BIHOR
Desenat	arh. Simuleac Lucian		Scara:	1:1000
			Plansa:	PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE
				Proiect Nr. 82/2022
				Faza: AVIZ/ OPORT. P.U.Z.
				Plansa 3/U