

PURTAN DANIEL-CRISTIAN,
ALBA ALINA MARIANA si TRIP CLAUDIU-DANIEL
PLAN URBANISTIC ZONAL

Parcelare teren in vederea construirii de
locuinte unifamiliale, bifamiliale si colective cu regim de inaltime MAX. S+P+2E+E3R

Com. Santandrei, nr.cad_4979, jud. Bihor

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

	Limita zonei studiate
	Limita amplasament studiat prin P.U.Z.
	Limita parcele

FUNCTIUNI

	Zona destinata constructiilor
	Zona verde- propusa
	Limita implantare cladiri-5,00 m
	Carosabil propus
	Trotuar propus
	Rigola propusa
	Parcari propuse -23 locuri
	Limita parc/loc de joaca- 310 mp
	Accese propuse

Reglementari conf. PUG Com. Santandrei

Conform P.U.G.: terenul este amplasat in U.T.R. 4-Santandrei

-zona functionala L3

PRESCRIPTIILE SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE SUNT:

L3-Locuinte cu regim redus de inaltime si functiuni complementare;

-Suprafata minima a lotului 500,00mp

-Front la strada intre 15-25,00m

-Regim de inaltime admis, max. 3nivele-S+P+1E(M)

-P.O.T. maxim=35%

-C.U.T. maxim=0,90

-Parcaj obligatoriu-min. 1loc/locuinta

-Plantari de arbori min. 10% din suprafata lotului

REGLEMENTARI PROPUSE PRIN P.U.Z.:

LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI

COMPLEMENTARE,
cu urmatoarele reglementari;

- Reglementari pentru amplasamentul care a generat PUZ-ul:

- Numar total parcele reglementate: 7;

-parcela/lotul 7-drum acces

-parcele/loturile 2,3,4,5,6 cu urmatoarele reglementari

- Zona de locuinte familiale izolate

-Suprafata minima a lotului 500,00mp

-Front la strada intre 15-25,00m

-Regim de inaltime admis, max. 3nivele-S+P+1E(M)

-P.O.T. maxim=35%

-C.U.T. maxim=0,90

-Retragere de la strada min. 5,00m

-Retrageri laterale min. 3,00 m pe o latura si conform Codului Civil pe cealalta latura

-Retragere spate min. 5,00m

-Parcaj obligatoriu-min. 1loc/locuinta pentru cladiri cu AU mai mic de 100mp, min. 2locuri pentru AU mai mare de 100mp si un loc de parcare in plus pentru functiuni complementare

-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 stresa 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 parcare in fata a unui autoturism.

-parcela/lotul 1 cu urmatoarele reglementari:

- Zona de locuire colectiva si functiuni complementare-sp.com

-Suprafata minima a lotului 2150,00mp

-1 Cladire/ bloc de locuinte/apartamente si spatiu comercial la parter Su=min.50mp

-Front la strada 12,00m

-Regim de inaltime admis, max. 4nivele+5retras(S+P+2E+E3R)

-P.O.T. maxim=35%

-C.U.T. maxim=1

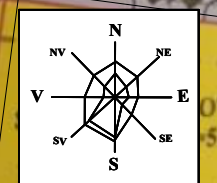
-Limita perimetrala implantare cladire 5,00m

-Parcaj obligatoriu-1loc/apartament cu Su≤100mp , si 2locuri/apartamente cu Su≥100mp,

-parcaj spatiu comercial min.2locuri

-total parcari auto=23locuri

-se propunere amenajarea unui loc public de joaca copii /spatiu verde 5%(din suprafata totala teren studiat-6205mp)=310,00mp



REGLEMENTARI

SUPRAFATA TEREN NR. CAD. 4979	6205,00 MP
SUPRAFATA LOT 1	2150,00 MP
SUPRAFATA LOT 2	517,00 MP
SUPRAFATA LOT 3	517,00 MP
SUPRAFATA LOT 4	517,00 MP
SUPRAFATA LOT 5	517,00 MP
SUPRAFATA LOT 6	767,50 MP
P.O.T. MAX	35%
C.U.T. MAX	0,90
LIMITA IMPLANTARE CLADIRI FATA/SPATE LA 5,00 M	
LOT 1 MINIM 23 LOCURI DE PARCARE	
LOT 2/3/4/5/6/7 MIN 1 LOC DE PARCARE PE PARCELA	
RETRAGERI LATERALA CONF. CODULUI CIVIL	

 B.I.A. Letea Dorin Florian & S.C. ARH Vision S.R.L.-Oradea Oradea, 14-12-2011, nr. 10413/Oradea, jud. Bihor, data 15.12.2011 si 10413, jud. Bihor, data 15.12.2011 si 10413, jud. Bihor, data 15.12.2011 si 10413, jud. Bihor, data 15.12.2011		TRIP CLAUDIU DANIEL, ALBA ALINA MARIANA si PURTAN DANIEL-CRISTIAN P.U.Z.-Plan Urbanistic Zonal LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE com. Santandrei nr.cad.4979, jud. Bihor		PR.385/ 2022 DEC. 2022
SEF PROIECT	arh. DORIN LETEA		scara 1:1000 REGLEMENTARI URBANISTICE	3/U
PROIECTAT	arh. CAPUS DIANA ANTOANETA			
INTOCMIT	arh. CAPUS DIANA ANTOANETA			