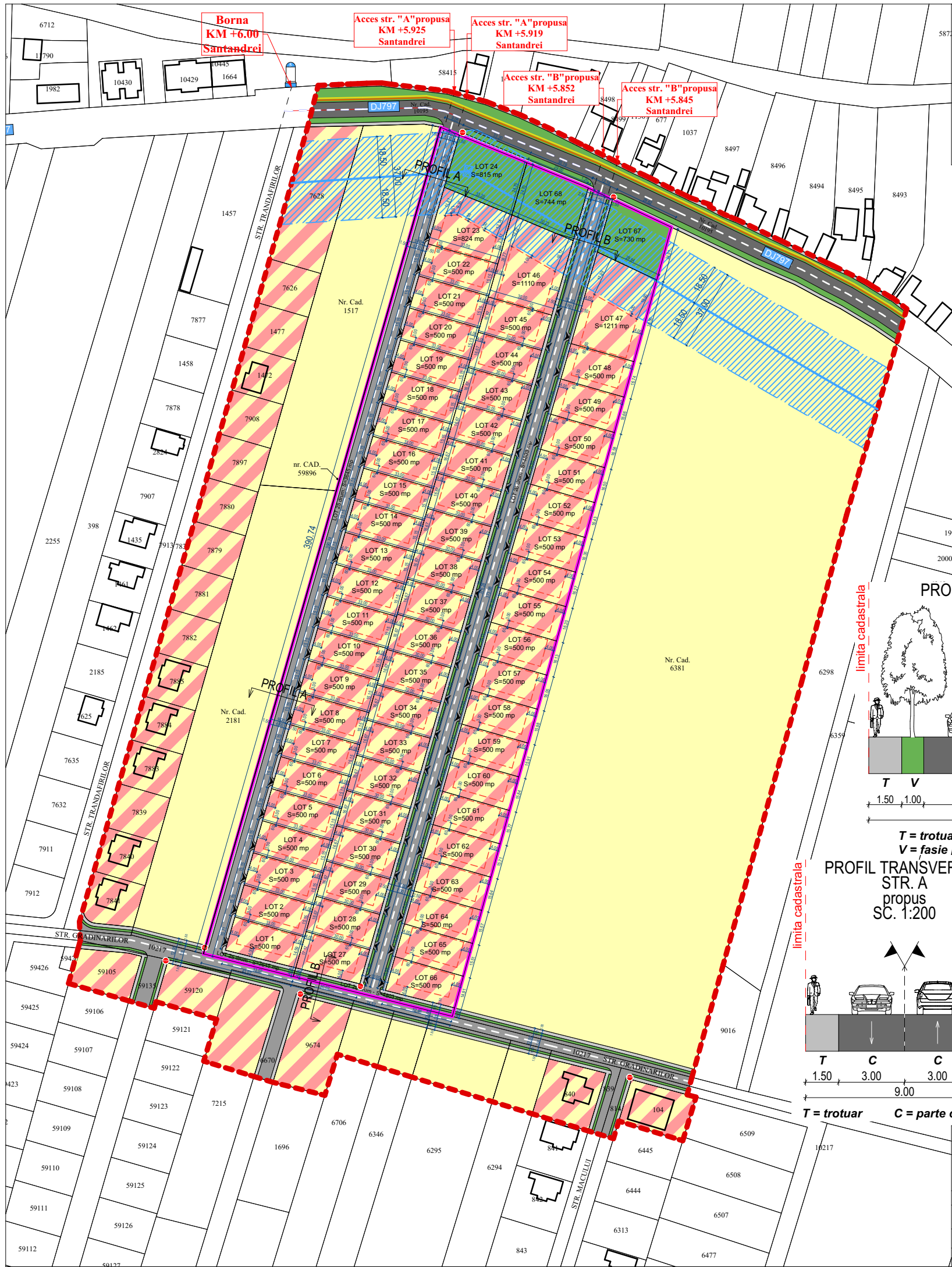


Lucrare:

PLAN URBANISTIC ZONAL - LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament:

Jud. Bihor, Loc. Santandrei, nr. Cad. 59751 si 59752, CF NR. 59751 si 59752

Beneficiar:

LENCAR HOREA CRISTIAN

U03 - REGLEMENTARI

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIASTE P.U.Z.
- LIMITA ZONEI STUDIASTE CARE FACE OBIECTUL PUZ-ULUI
- LIMITE CADASTRALE
- LIMITE CADASTRALE

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:

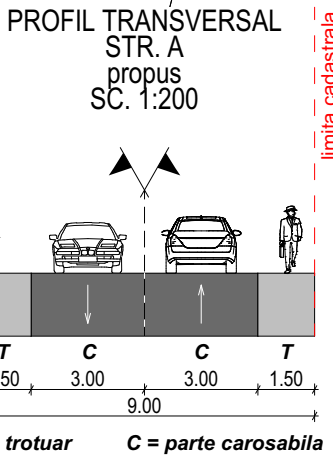
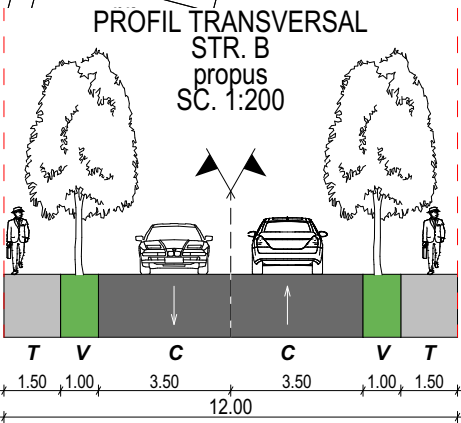
- LOCUIRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Utilizări admise:

- Locuințe individuale (unifamiliale) și anexe ale acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.
- Locuințe semicolective cu maximum două unități locative (bifamiliale)/cuplate
- Funcțiuni complementare locuiri cu condiționari:
- Funcțiuni complementare locuiri cu condiționari: servicii cu acces public - de proximitate și comerț în detaliu, servicii profesionale sau manufacturiere, funcțiuni de învățământ și cercetare și respectiv funcțiuni de turism
- Regim de înălțime: max. S(D)+P+1E(M)
- P.O.T.: max. 35%
- C.U.T.: max. 1
- Retragere străda: min. 4,00 m
- Retragere spate: min. 4,00 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. H max. streșină = 3,00 m, iar H max. coama = 4,00 m. În situația în care anexa are calcan spre meșdie H max. calcan = 3,50 m.
- Garajele se vor amplasa cu retragerea de 6,00 m de la aliniament
- Împrejurimile - spre stradă vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă. H max. = 2,50 m. Gardul se va amplasa pe meșdie 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 cu AC mai mică de 100 mp, respectiv minim 2 locuri de parcare pentru locuință cu AC mai mare de 100 mp, dacă există 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 ZONA VERDE (COTA 5%)



BILANT TERITORIAL PROPUS:

Destinație		propus - reparcelare cad. 59897 si cad. 59752																				
		LOT 1-22		LOT 23		LOT 24		LOT 25		LOT 26		LOT 27-45		LOT 46		LOT 47		LOT 48-66		LOT 67		LOT 68
Teren studiat din care:	500 mp:	100	824 mp:	100	815 mp:	100	3645 mp:	100	4803 mp:	100	500 mp:	100	1110 mp:	100	1211 mp:	100	500 mp:	100	730 mp:	100	744 mp:	100
	200	40	330	40	0	0	0	0	0	0	200	40	444	40	484	40	200	40	0	0	0	0
Construcții - max alei/accese/platf. circulații-max	200	40	330	40	0	0	0	0	0	0	200	40	444	40	484	40	200	40	0	0	0	0
Spațiu verde	100	20	164	20	815	100	0	0	0	0	100	20	222	20	242	20	100	20	730	100	744	100
Drum public	0	0	0	0	0	0	3645	100	4803	100	0	0	0	0	0	0	0	0				
P.O.T. max	40%		40%		0%		0%		0%		40%		40%		40%		40%		0%		0%	
C.U.T. max.	1.0		1.0		0.0		0.0		0.0		1.0		1.0		1.0		1.0		0.0		0.0	



Proiectant

SC SIMSTA SRL

Sântandrei, Str. Estului, nr.1, Jud. Bihor
Tel: +40 359 180 114, E-mail: simstadesign@gmail.com

www.simsta.ro

Specificatie

Sef proiect

Proiectat/Desenat

Verificat

Nume

arh. Valentin DOLOG

arh. Ciprian LIPOVAN

arh. Valentin DOLOG

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara

Scara