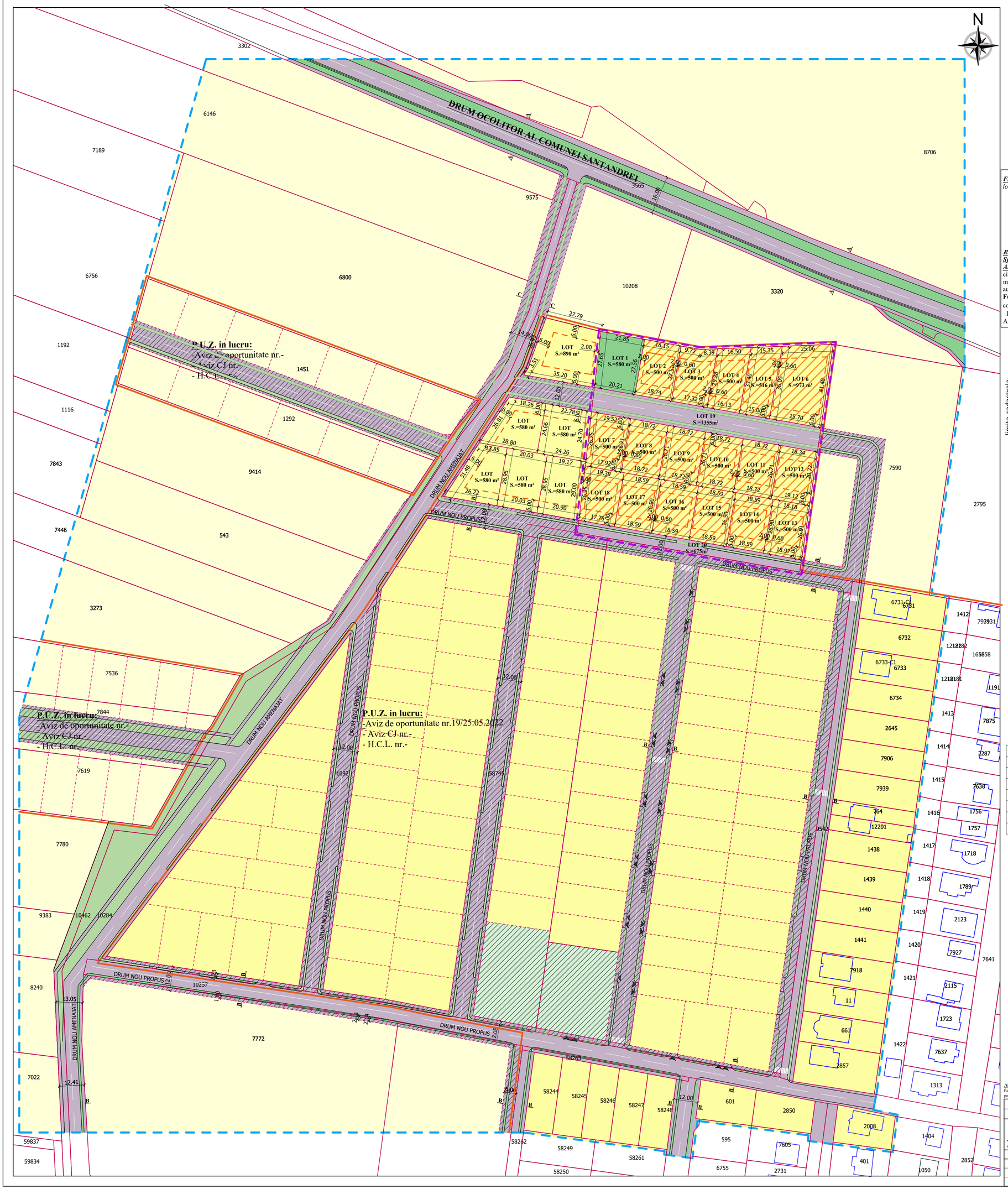
P.U.Z.

INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

COM. SANTANDREI, NR.CAD.2817, JUDETUL BIHOR



Functiunea de locuire L1: Lot 2-18.

locuinte individuale izolate/cuplate , posibil cu functiuni complementare.

Regim de inaltime:

Zona de locuinte

- **P.O.T. Maxim propus:= 35,00 %**
- **C.U.T. Maxim propus:= 0.90**

Zona de locuinte cu functiuni complementare

- **P.O.T. Maxim propus:= 40,00 %**
- **C.U.T. Maxim propus:= 1.00**

Retrageri: *strada min. 6.00m spate min. 6.00m;laterale: conf. cod civil pe o latura si min. 3,00m pe cealalta latura .*

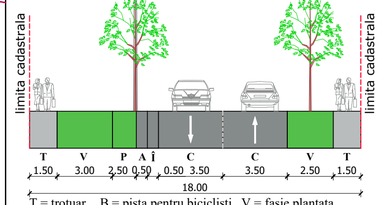
Spatii verzi: *minim 20%*

Amplasare anexe sau garaje: este posibila in spatele parcelei si in afara ariei construibile reglementate pentru locuinte cu respectarea codului civil, cu conditia sa aibe o inaltime maxima la streasina de +3,00m si cota maxima coama de +4,00m,iar in situatia in care anexa are calcal spre mejdie hmax calcan =3,5m; grajele se vor amplasa cu retragerea de min.6,00m de la aliniament pentru a permite parcarea in fata a unui aututurism.

Functiuni complemenatre locurii cu conditionari- amplasara anexelor gospodaresti ale locuintelor, servicii cu acces public- de proximitate si comer ten detail, servicii profesionale sau manufacturiere, functiuni de invatamant si cercetare si respective functiuni de turism.

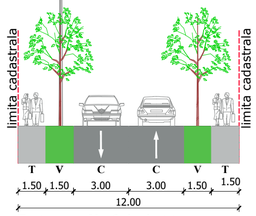
Parcaj obligatoriu pe lot:minimum un loc/1 locuinta cu AC mai mica de 100mp si respectiv minimum 2 locuri de parcaae, pentru o locuinta cu AC mai mare de 100mp, iar daca exista si fnctiune complementara se mai adauga minimum 1 loc de parcare pe teren.

PROFIL TRANSVERSAL A-A
STRADA NOU PROPUSA
SCARA 1:200



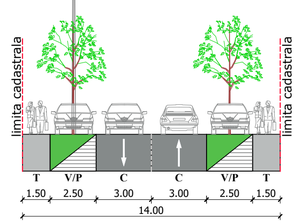
T = trotuar B = pista pentru biciclisti V = fasie plantata
P = Zona de protectie parapet Î = Banda de incadrare A = acostament C = parte carosabila

PROFIL TRANSVERSAL B-B
STRADA NOU PROPUSA
SCARA 1:200



T = trotuar V = fasie plantata
C = parte carosabila

PROFIL TRANSVERSAL C-C
STRADA NOU PROPUSA
SCARA 1:200



T = trotuar V = fasie plantata C = parte carosabila
P = suprafete adiacente pentru parcari

BILANT TERITORIAL:

DESTINATIA TERENULUI	*SUPRAFATA (mp)*	*SUPRAFATA (ha)*
Teren proprietatea beneficiarilor:	*11600*	*1.16*
Locuinte si functiuni complementare	*8990*	*0.89*
Drum de acces la parcela	*2030*	*0.20*
Spatiu verde domeniul public	*580*	*0.05*
Teren ocupat de drum in zona studiata:	*36400*	*3.64*
Teren cu destinatie arabil in extravilan in zona studiata	*82540*	*8.25*
Total teren studiat:	*222886*	*22.29*

LEGENDA:

LIMITE:

- *LIMITA ZONEI STUDIATE PUZ*
- *LIMITA PROPRIETATEA BENEFICIARILOR*
- *LIMITE CADASTRALE*
- *LIMITA TERITORIU INTRAVILAN*

CIRCULATII AUTO SI PIETONALE:

- *CAROSABIL EXISTENT*
- *PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - TEREN CE URMEAZA A FI PROPUS PENTRU CEDARE/LARGIRE DRUM (P.U.Z. DIFERIT)*
- *PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - TEREN CE URMEAZA A FI PROPUS PENTRU SPATIU VERDE (P.U.Z. DIFERIT)*

ZONIFICARE:

- *SPATIU VERDE DOMENIUL PUBLIC*
- *TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN*
- *ACCESE AUTO SI PIETONALE PROPUSE*
- *ZONE DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE*

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Octavian-Sabin C. GUGA
arhitect diplomat
D_{21} D_{22} E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

NOTA: Prezenta documentatie este valabila doar pentru constructia care face obiectul prezentului obiect si este proprietatea SC SIMSTA SRL, putand fi folosita doar pentru scopul in care in mod specific este furnizata. Ea nu poate fi reprodusa,copiata, imprumutata integral sau partial, direct sau indirect sau extinsa in afara amplasamentului specificat. In virtutea dreptului de autor folosirea lor de catre terti fiind permisa numai cu acordul expres al autorilor de mai jos.

Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/ expertiza/ Nr./data

Proiectant
SC SIMSTA SRL
Sântandrei, Str.Estului, nr.1, Jud. Bihor
www.simsta.ro Tel: +40 359 180 114, E-mail: simstadesign@gmail.com

Specificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	arh. Guga Octavian-Sabin	
Intocmit	arh. Nistor Cristian	
Desenat	arh. Nistor Cristian	

Beneficiar: **FLONTA MARIA(nr.cad.5798)**

Amplasament: Com. Santandrei, nr.cad. 5798, jud Bihor.

Proiect Nr. 009/2023

Data: 06.2023

Lucrarea: **PLAN URBANISTIC ZONAL INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COM. SANTANDREI, NR.CAD.5798, JUDETUL BIHOR**

Faza: AVIZE OPORT. P.U.Z.

Scara: 1:1000

Plansa: **PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE**

Plansa 3/U