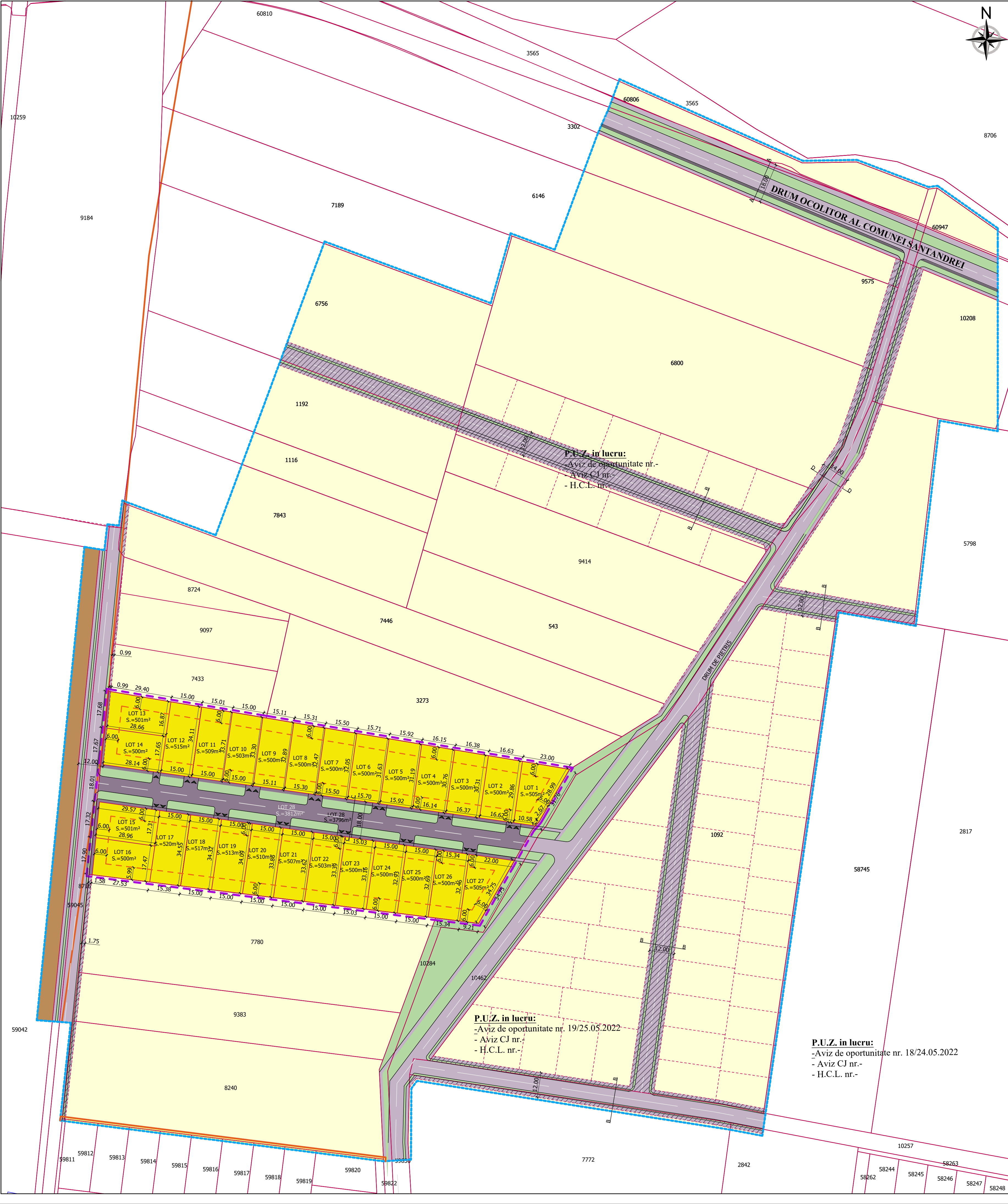
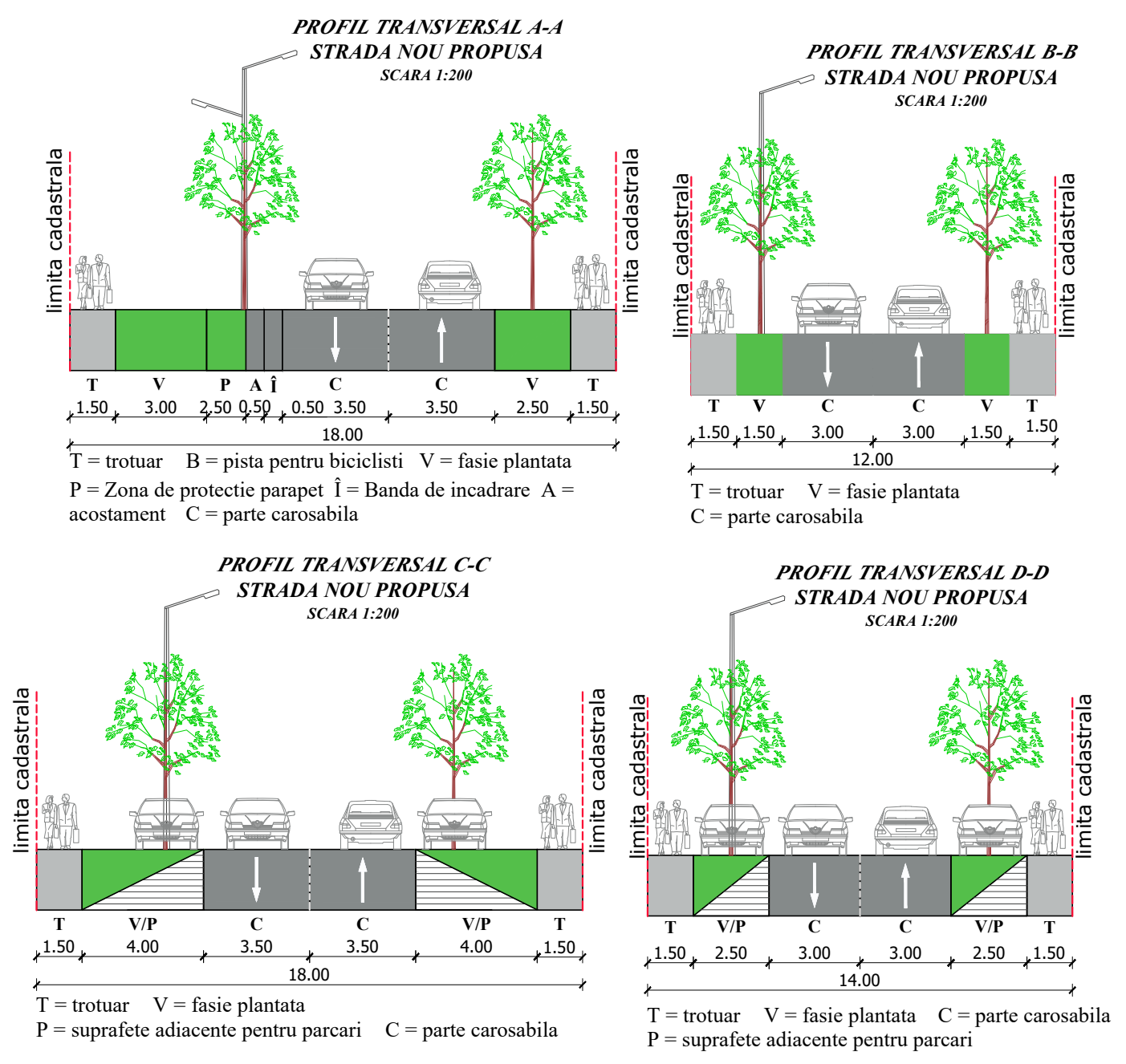




P.U.Z.

INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

COM. SANTANDREI, NR.CAD.7536; 7844; 7619, JUDETUL BIHOR



Funcțiunea de locuire L1: Lot 1-27.
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

Retrageri: strada min. 6,00m spațe min. 6,00m; laterale: conf. cod civil pe o latură și min. 6,00m pe cealaltă latură.
Spații verzi: minim 5%

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 calcar spre meșdie hmax calcan = 3,5m; grajele se vor amplasa cu retragerea de min.6,00m de la aliniament pentru a permite parcare în fața unui autoturism.

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

Parcaj obligatoriu pe lot; minimum un loc/1 locuința cu AC mai mică de 100mp și respectiv minimum 2 locuri de parcare, pentru o locuința 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 proprietate beneficiarilor:	17 400	1.74
Locuințe și funcțiuni complementare	13 604	1.36
Drum de acces la parcelă	3796	0.37
Teren ocupat de drum în zona studiată:	23 806	2.38
Teren cu destinație arabil în extravilan în zona studiată	118039	11.80
Total teren studiat:	159245	15.92

LEGENDA:

LIMITE:

- LIMITA ZONEI STUDIATE PUZ
- LIMITA PROPRIETATEA BENEFICIARILOR
- LIMITA CADASTRALĂ
- LIMITA TERITORIUL INTRAVILAN
- LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCȚII

CIRCULAȚII AUTO SI PIETONALE:

- CAROSABIL EXISTENT
- STRADA NOU PROPUȘA
- PERSPECTIVA DE DEZVOLTARE - TEREN CE URMEAZĂ A FI PROPUȘ PENTRU CĂDARE/LARGIRE DRUM (P.U.Z. DIFERIT)
- ACCES AUTO SI PIETONALE PROPUȘ

ZONIFICARE:

- SPATIU VERDE DOMENIUL PUBLIC
- TERENURI ARABILE IN EXTRAVILAN
- ZONE DE LOCUINTE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONE DE ACTIVITATI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL
- TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN

Verif./Expert		Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/ expertiza/ Nr./data
Proiectant		SC SIMSTA SRL		Beneficiar: LIPOVAN SERGIU CIPRIAN, JUDEA IOAN DUMITRIU, JUNC IONUT FLORIN, JUNC SIMONA FLORINA, TURCUS DELIA ROZALIA (nr.cad.7536); TOROK MARIA (nr.cad. 7844); SINTA IMODI (nr.cad. 7619)	
Amplasament:		Com. Santandrei, nr.cad. 7536; 7844; 7619, jud. Bihor		Proiect Nr. 16/20231	
Data:		04.2023		Faza: AVIZ/ OPORT. P.U.Z.	
Scara:		1:1000		Planșă: PROPUNERI SI REGLEMENTARI URBANISTICE	
Desenat		arh. Nistor Cristian		Planșă 3/U	