

P.U.Z. -AMPLASARE SI CONSTRUIRE MONUMENT AL EROILOR- LOC. SINTANDREI str.PRINCIPALA(DJ797) nr.422

PLAN REGLEMENTARI - sc. 1:1500 -

LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA TERENURI STUDIATE
- LIMITA TEREN IN PROPR. BENEF.

- CIMITIR EXISTENT AL LOCALITATI SINTANDREI (GCc)
- CAPELA CIMITIRULUI CU HRAMUL INVIEREA DOMNULUI
- PLATFORMA CAROSABILA ASFALTATA CU ROL DE PARCAJ PROPU SA SPRE MARCARE
- LIMITA CADASTRALA TERENURI IN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI

- DRUM EXISTENT DJ.797
- DRUMURI COMUNALE EXISTENTE PROPUSE SPRE AMENAJARE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

- TEREN ALIPIT CIMITIRULUI PROPU SPRE SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN (L3) IN GCc (CIMITIR)

- ZONA DE PROTECTIE SANITARA CONFORM ORDIN 536/97=50m

- CULUAR DE PROTECTIE (37m) LINIE DE INALTA TENSIUNE(110KV)

- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII RUTIERE DJ797=24m.CONFORM ORDIN 43/97.art.19.

- ZONA DE PROTECTIE MONUMENTUL COMEMORATIV AL EROILOR DE 40m DIN AXUL CRUCII

- TEREN NUMAR CAD:56959 S=187mp.DESTINAT MONUMENT COMEMORATIV AL EROILOR

- PROPUNERE DE AMPLASARE MONUMENT COMEMORATIV AL EROILOR CONFORM LEGE:120 DIN 4MAI/2006.MONUMENT DE FOR PUBLIC

- TEREN INAFARA BENEFICIARILOR PROPU SPRE CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PENTRU LARGIRE DRUM COMUNAL

REGIM ECONOMIC

- FOLOSINTA TEREN - ARABIL-IN INTRAVILAN PROPU SPRE CIMITIR
- CIMITIR EXISTENT

56960+56959 NUMAR CADASTRAL 41343+187 SUPRAFATA PARCELA

NOTA: TERENUL ESTE SITUAT LA KM 4,6KM SPRE ORADEA SI LA 31,4 SPRE INAND

RETELE EDILITARE

- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA ALIMENTARE CU APA POTABILA EXISTENTA
- RETEA ALIMENTARE CU GAZ EXISTENTA
- RETEA DE CANALIZARE EXISTENTA

REGULAMENT DE FUNCTIONARE ZONA DE GOSPODARIRE COMUNALA: ZONA (G)

Zona G reuneste toate functiunile care apartin gospodariei comunale si asigura servirea populatiei cu transport in comun, pietre comerciale, echipare edilitara, cimitire si salubritate.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală;

G2 - subzona cimitirelor;

G2m - monument comemorativ al eroilor;

UTILIZĂRI ADMISE PENTRU ZONA G2

- cimitire și clădiri anexe;
- cimitire;
- capela mortuara;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcări;
- circulații pietonale;
- plantații;
- avilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI G2

-se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de 50.0 metri;

-se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 și 10.0 mp.teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

UTILIZĂRI INTERZISE G2

-se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea ailelor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE G2

-se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;

STATIONAREA AUTOTRUCULELOR G2

-parcările se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

INALȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR G2

-nu este cazul.

Hmax.monument=7m(G2m)

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.0 metri;

-se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;

-în cazul în care activitățile constituie au sursă de zgomote și vibrații, se vor respecta normele specifice în vigoare.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR G2

-se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA G2

-se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.(nu este cazul);

-se va asigura un punct sanitar;

-se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeur;

-se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

SPATII LIBERE ȘI SPATII PLANTATE G2

-se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.

IMPREJMUIRI G2

-împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 2.00 metri;

-se va acorda atenție modulului de tratare arhitecturală a accesului.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

G1 - POT maxim = 50%;

G2 - suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

G1 - CUT maxim = 1.8 mp ADC / mp.teren

G2 - CUT maxim = 0.15 mp ADC / mp.teren

BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPU SA

nr. crt.	DESTINATIA TERENULUI	SUPRAF. (mp)	SUPRAF. (ha)
1.	TEREN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR	51530,00	4,153
	CAD:56959 TEREN REZERVAT PENTRU MONUMENT	187,00	0,018
	CAD:56959 TEREN DESTINAT ZONA (GCc)-CIMITIR	41343,00	4,134
2.	TEREN PROPRIETATE PRIVATA IN AFARA BENEF.	15028,00	1,502
	TEREN ALIPIT CIMITIRULUI PROPU SPRE SCHIMBARE DE DESTINATIE DIN (L3)-IN-(GCc)	10000,00	1,000
3.	TEREN PROPRIETATE PRIVATA IN AFARA BENEF. PROPU SPRE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC	1300,00	0,300
4.	DRUM EXISTENT DJ 797	4012,00	0,401
5.	DRUMURI COMUNALE propuse spre amenajare	3656,00	0,365
6.	TEREN AFLAT SUB INCIDENTA PROTECTIEI SANITARE A CIMITIRULUI=50m	54316,00	5,431
7.	TEREN OCUPAT DE CULUARU DE PROTECTIE LEA110KV=37m	2402,00	0,240
TOTAL TEREN STUDIAT		76628,00	7,662

INDICI SI SUPRAFETE

Suprafata Teren.....=41350mp
Suprafata platforma carosabila...=4128mp
Suprafata Construita.....=253,70mp
Suprafata Desfasurata.....=253,70mp
P.O.Texistent.....=50%
C.U.Texistent.....=1.00
G1 - POT maxim = 50%
G2 - suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții.
Regim de inaltime existent P+1

BENEFICIAR: COMUNA SINTANDREI

Contract:Nr.

LUCR:P.U.Z. AMPLASARE SI CONSTRUIRE MONUMENT AL EROILOR IN LOC.SINTANDREI.CAD:56959 SI 56960

/2015

NOIEMBRIE 2015

sef proiect arh.SIM RODICA

proiectat arh.POPA SILVIU-ADRIAN

verificat arh.SIM RODICA

sc:

1:1500

PLAN REGLEMENTARI

3/U

NOTA:

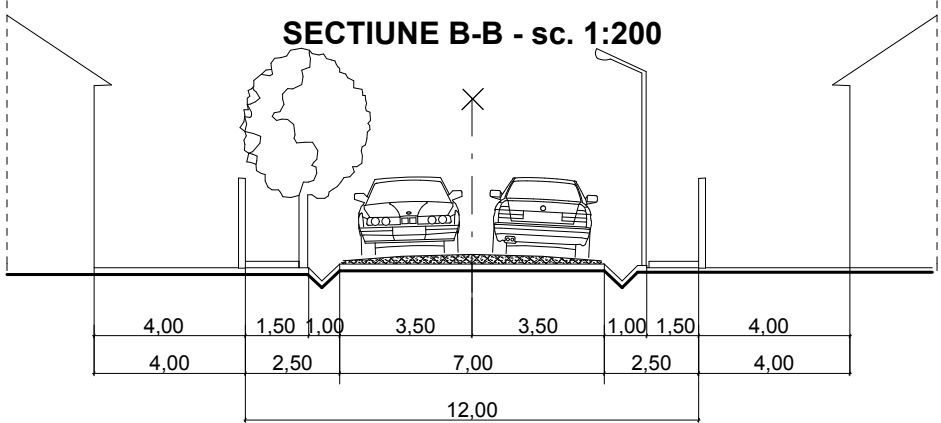
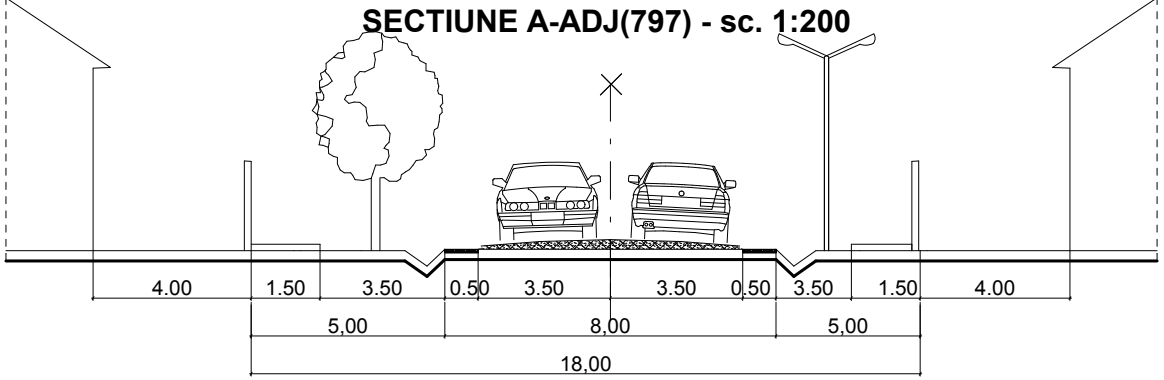
TERENURILE LUATE IN STUDIU SUNT FORMATE PRIN URMATORUL PROCES JURIDIC:

1-CONFORM HCL NR.23.DIN 26.FEBRUARIE.2009 SE FACE UN SCHIMB DE TEREN PRIN CARE PRIMARIA ACIZITIONEAZA TERENUL CU NR CAD 730 IN SUPRAFATA DE 10000MP.

2-CONFORM HCL 46 DIN 30.APRILIE.2009.SA AVIZAT DOCUMENTATIA PENTRU CONSTITUIREA UNUI NOU NUMAR CADASTRAL PENTRU CIMITIRUL COMUNAL RESPECTIV CAD. 5051I, S=31530mp.

3-CONFORM HCL 24 DIN 27 FEBRUARIE 2015.SE UNIFICA TERENUL CU NR CAD 730 SI CAD 5051I.SI REZULTA CADASTRALUL CU NR.56808.S=41350mp

4-NUMARUL CADASTRAL 56808 SE SISTEAZA SI SE FORMEAZA 2 CADASTRALE NR.56959 IN SUPRAFATA DE 187 SI NR CAD 56960 IN SUPRAFATA DE 41343mp



IMAGINE ACCES DIN DJ(797)



IMAGINE AERIANA ANSAMBLU LUAT IN STUDIU

