

P.U.Z. - LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINTE, SERVICII SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, LOC. SÂNTANDREI ,
NR.CAD. 3790, 61094, 61095, 7340, 7146, 1627,7417, 6689, 6693,
6631, 58623, 58624, 58625, 58626, 58442, 58443,
COMUNA SÂNTANDREI, JUDET BIHOR
- REGLEMENTARI - SC. 1: 1000

LEGENDA

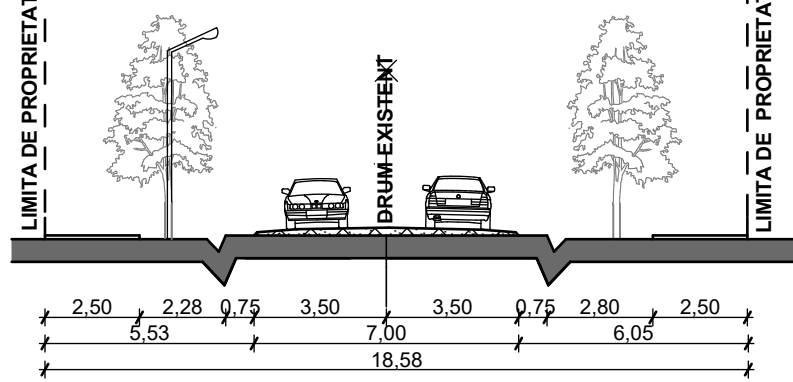
- LIMITA ZONEI STUDIATE
LIMITA INTRAVILAN
LIMITA PROPRIETATEA BENEFICIARILOR
LIMITA PROPRIETATI
LIMITA NR.CAD. BENEFICIARI
LIMITA PARCELE PROPUSE
ORIENTARE COAMA ACOPERIS
480,00
7
CONSTRUCTII EXISTENTE
LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII
ZONA DE SERVICII, COMERT
DRUM EXISTENT PROPUS PT. AMENAJARE
DRUM PROPUSE
TEREN CE URMEAZA A FI PISTA BICICLETE
NR.CAD.10466 PROPRIETATE STATUL ROMAN - CATEGORIE DE FOLOSINTA C.F.R.
CALE FERATA ORADEA - CHERESIG NEFOLOSITA
ZONA DE SIGURANTA INFRASTRUCTURA FERROVIARA , 20m DIN AXUL CAII FERATE
ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA FERROVIARA 100m
CULUAR PROTECTIE LINIE DE INALTATENSIEUNE 20Kv. 24m, LEGEA 5/2007
TERENURI DESTINATE PT. SPATII VERZI / TERENURI SPORT/ PARCARI
POSSIBIL ACCES AUTO LA PARCELA
P.O.T. 35% PENTRU LOCUINTE
C.U.T. 0,90 REGIM DE INALTIME S(D)+P, S(D)+P+1(M)
P.O.T. 40% PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
C.U.T. 0,90 REGIM DE INALTIME S(D)+P, S(D)+P+1(M)
P.O.T. 40% PENTRU LOCUINTE COLECTIVE (loturi 1, 60, 61, 120, 121) S(D)+P+2+3retras
C.U.T. 1,00 PENTRU LOCUINTE COLECTIVE (loturi 1, 60, 61, 120, 121) S(D)+P+2+3retras
P.O.T. 40% PENTRU SERVICII, COMERT, ETC. SI TOT CE NU PRODUCE DISCONFORT
C.U.T. 1,50 PENTRU LOCUINTE COLECTIVE (loturile de la 151 la 159 si de la 161 la 166)
REGIM DE INALTIME S(D)+P(1), S(D)+P+2

ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE IN AFARA ZONEI PROPRIETARILOR
(ZONE VERZI, COMERT, SERVICII)
ZONA INDUSTRIE
ZONA 1 (propunere) DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
ZONA 2 (propunere) DESTINATIE : COMERT , SERVICII TOT CE NU PRODUCE
DISCONFORT LOCUINTELOR ORDIN 119/2014
TERENURI DESTINATE PT. SPATII VERZI / TERENURI SPORT/ PARCARI

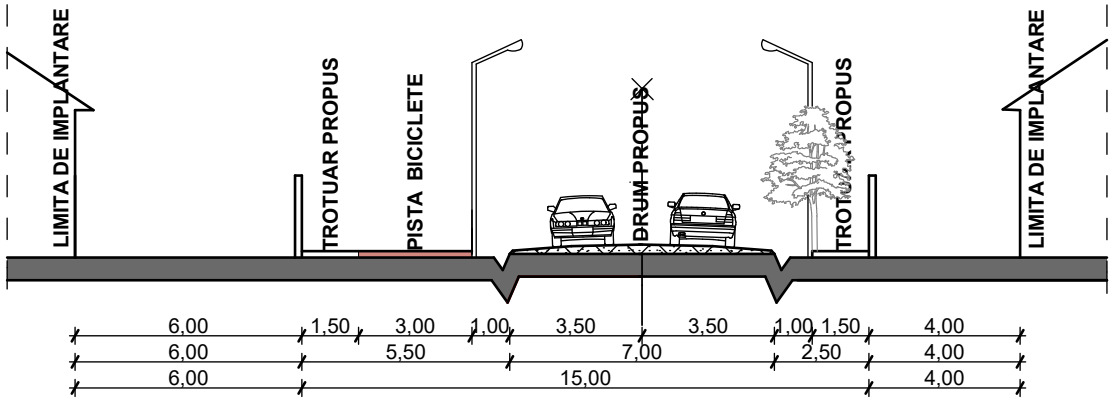
BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	DESTINATIA TERENULUI	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (ha)
1	TEREN PROPRIETATE PRIVATA IN AFARA BENEFICIARILOR	97776,42	9,777
2	TEREN IN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR din care : - teren ocupat de drum - parcele 30 si 160pt. spatii verzi , pista biciclete - parcele propuse pt. comert, servicii - teren pentru constructii locuinte	126296,00 24949,70 6414,80 15814,24 81117,26	12,629 2,495 0,641 1,581 8,111
3	TEREN OCUPAT DE DRUM EXISTENT	16898,15	1,689
4	TEREN OCUPAT DE CALEA FERATA	5869,43	0,587
	TOTAL TEREN LUAT IN STUDIU	248840,00	24,884

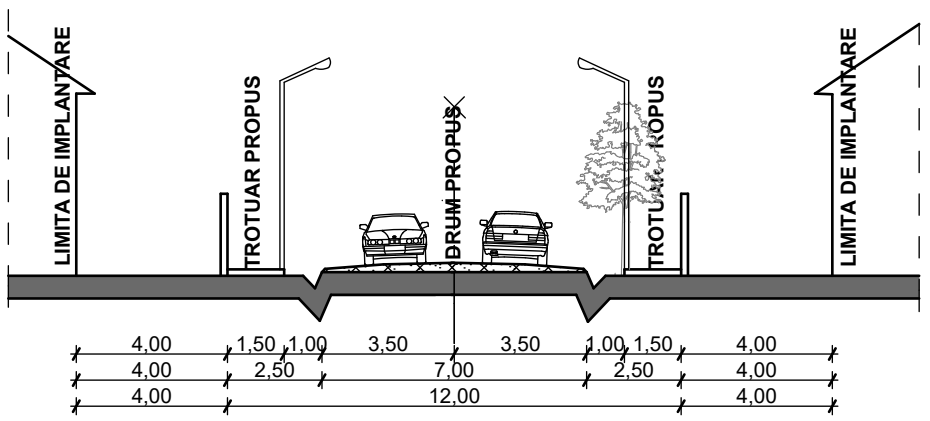
PROFIL TRANSVERSAL A-A - sc. 1:200
DRUM JUDETEAN DJ797



PROFIL TRANSVERSAL B-B - sc. 1:200



PROFIL TRANSVERSAL C-C - sc. 1:200



REGLEMENTARI

- ZONA 1 - pt. locuinte si functiuni complementare** : 500,00mp- 905,00mp
Front la strada variabil : 17,35m- 70,87m
Retragere strada : 4,00m iar pentru parcelele 1, 60, 61, 120, 121 retragerea la DJ este pana la limita culuarului de protectie a liniei de 20Kv iar fata de restul strazilor din interiorul P.U.Z.ului la 6,00m
Retrageri laterale : pe o parte 3,00m , pe cealalta parte conf. cod civil iar pentru parcelele 1, 60, 61, 120, 121, retrageri de 6,00m
Retrageri spate : 6,00m minim
Garajele : se vor amplasa cu retragere 6m de la aliniament pt. a permite parcare a unui autoturism
Parcaj obligatoriu pe lot : minimum 1 loc pt. cladiri cu Au<100mp, 2locuri pt. cladiri cu Au>100mp iar la cladirile cu functiune complementara 3 locuri
Inaltime gard perimetral : 2,50 m. maxim(conform cod civil , la strada transparent de la 0,80 in sus)

ZONA 2 - pt. comert si servicii : 556,00mp-1605,00mp
Front la strada variabil : 18,51m - 50,45m
Retragere strada : 6,00m
Retragere DJ797 : 10,00m
Retrageri laterale : 4,00m pe o parte si 2,00m fata de loturile cu spatii verzi
Retrageri spate : 6,00m minim
Parcaj obligatoriu pe lot : 1loc/35mp suprafata de vanzare
Inaltime gard perimetral : 2,50 m. maxim(conform cod civil , la strada transparent de la 0,80 in sus)

BENEF: Botos Ioan, Botos Francisc, Botos Iacob si sotia, Heilman Ileana, Botos Ioan, Demeter Ioan, Demeter Maria, S.C. DEMCON DESIGN SRL, Sabau Angela, Silaghi Ioan-Constantin, Nigesz Erik-Norbert- Viad, Demeter Calin, Cacsasz Luminita, Silaghi Malvina, Schmidt Ioan, Silaghi Maria, Theisz Petru, Theisz Rudolf, Domer Peter cu sotia, Varga Ecaterina, Osvald Francisc, Schmidt Irma		CONTR :	
LUCR : P.U.Z. LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINTE, SERVICII SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, LOC. SÂNTANDREI, NR.CAD. 3790, 61094, 61095, 7340, 7146, 1627, 7417, 6689, 6693, 6631, 58623, 58624, 58625, 58626, 58442, 58443, COM. SÂNTANDREI, JUDET BIHOR		130/2022	
proiectat	arh. RODICA SIM	SC:	PLAN REGLEMENTARI
intocmit	arh. RODICA SIM	1:1000	
verificat	arh. RODICA SIM		