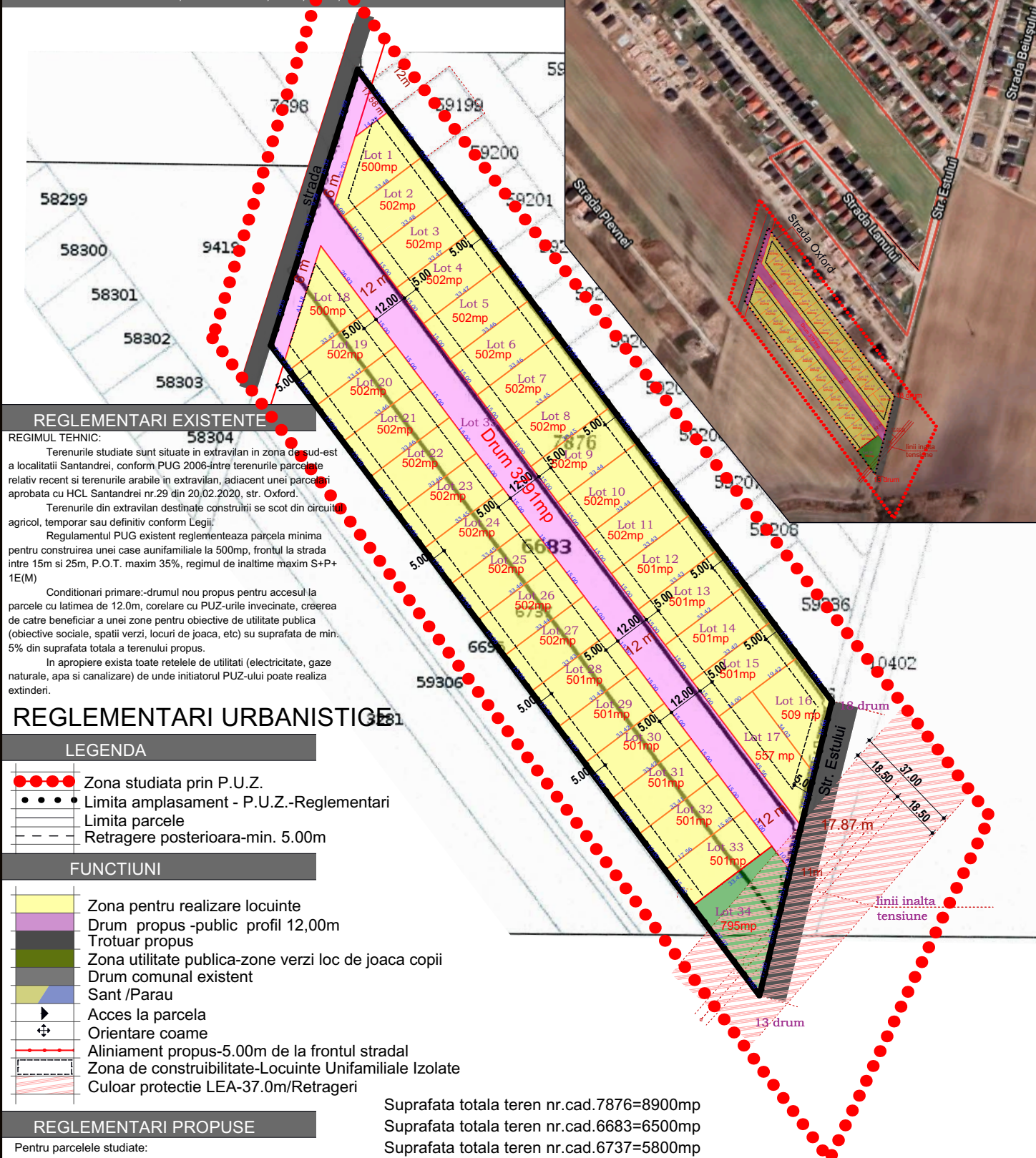


BADEA RADU-MARIAN si sotia BADEA DOINA-CATALINA
BONCHIS IONUT-ALEXANDRU, ALBA ALINA-MARIANA si DACIN IOANA
PLAN URBANISTIC ZONAL -REGLEMENTARI URBANISTICE
INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI LOTIZARE PENTRU LOCUINTE
SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
LOCALITATEA SANTANDREI, NR.CAD.7876, 6683, 6737, JUDET BIHOR

PLAN URBANISTIC ZONAL 1:1000

incadrare in zona



REGLEMENTARI EXISTENTE

REGIMUL TEHNIC:

Terenurile studiate sunt situate in extravilan in zona de sud-est a localitatii Santandrei, conform PUG 2006-ntre terenurile parcelate relativ recent si terenurile arabile in extravilan, adiacent unei parcelari aprobata cu HCL Santandrei nr.29 din 20.02.2020, str. Oxford.

Terenurile din extravilan destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv conform Legii.

Regulamentul PUG existent reglementeaza parcela minima pentru construirea unei case unifamiliale la 500mp, frontul la strada intre 15m si 25m, P.O.T. maxim 35%, regimul de inaltime maxim S+P+1E(M)

Conditionari primare:-drumul nou propus pentru accesul la parcele cu latimea de 12.0m, corelare cu PUZ-urile invecinate, crearea de catre beneficiar a unei zone pentru obiective de utilitate publica (obiective sociale, spatii verzi, locuri de joaca, etc) su suprafata de min. 5% din suprafata totala a terenului propus.

In apropiere exista toate retelele de utilitati (electricitate, gaze naturale, apa si canalizare) de unde initiatorul PUZ-ului poate realiza extinderi.

REGLEMENTARI URBANISTICE

LEGENDA

- Zona studiata prin P.U.Z.
- Limita amplasament - P.U.Z.-Reglementari
- — — Limita parcele
- - - Retragere posterioara-min. 5.00m

FUNCTIUNI

- Zona pentru realizare locuinte
- Drum propus -public profil 12,00m
- Trotuar propus
- Zona utilitate publica-zone verzi loc de joaca copii
- Drum comunal existent
- Sant /Parau
- Acces la parcela
- Orientare coame
- Aliniament propus-5.00m de la frontul stradal
- Zona de constructibilitate-Locuinte Unifamiliale Izolate
- Culoar protectie LEA-37.0m/Retrageri

REGLEMENTARI PROPUSE

Pentru parcelele studiate:

Marime minima a lotului: 500 mp

Regim de inaltime admis:S/D+P+E(M)

Front la strada :minim:15.00m

POT max. : 35%

CUT max. : 0.9

Retragere la strada min. : 5,00m

Retrageri laterale minim : Conform COD CIVIL-min.3m pe o latura

Retragere spate minim : 5,00m

Parcaj auto obligatoriu: 1loc/lot sau garaj inclus in cladire

Inaltime gard perimetral : maxim 2.5m-semitransparent spre strada

Plantari arbori minim : 10% din suprafata totala a lotului

Suprafata totala teren nr.cad.7876=8900mp

Suprafata totala teren nr.cad.6683=6500mp

Suprafata totala teren nr.cad.6737=5800mp

TOTAL TEREN STUDIAT P.U.Z.=21200MP (2.12Ha)

TEREN PROPUSE PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN =21200MP (2.12Ha)

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
Beneficiar:	BADEA RADU-MARIAN si sotia BADEA DOINA-CATALINA BONCHIS IONUT-ALEXANDRU, ALBA ALINA-MARIANA si DACIN IOANA			Proiect nr.: 299/2021
Sef proiect:	arh. LETEA DORIN		Scara: 1:1000	Faza: P.U.Z.
Proiectat:	arh. Capus Diana Antoaneta		Elaborat: IULIE 2021	Titlu piansa: PLAN DE SITUATIE PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE
Desenat:	arh. Capus Diana Antoaneta		Data listarii: 01.07.2021	Piansa nr.: 3/U