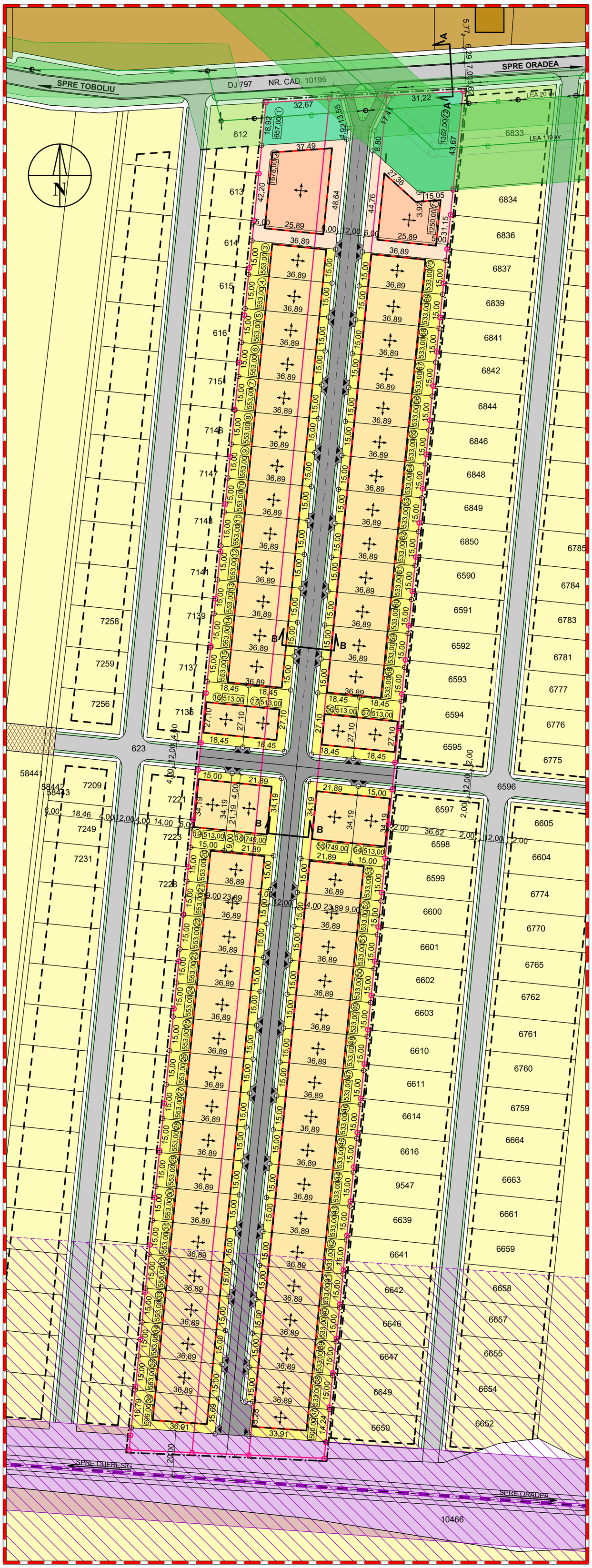
P.U.Z. - LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII LOC. SÂNTANDREI , NR.CAD.7566, 7560, 7578, COMUNA SÂNTANDREI, JUDET BIHOR

- REGLEMENTARI - SC. 1: 1000



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA PROPRIETATEA BENEFICIARILOR
- LIMITA PROPRIETATI
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- ORIENTARE COAMA ACOPERIS
- 480,00 SUPRAFATA PARCELA
- (7) NUMAR PARCELA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII IN PUZ-uri AVIZATE
- DRUM EXISTENT PROPUS PT. AMENAJARE
- DRUM PROPUS
- TEREN CE URMEAZA A FI PROPUS PENTRU DRUM
- CALE FERATA ORADEA - CHERESIG NEFOLOSITA
- ZONA DE SIGURANTA INFRASTRUCTURA FEROVIARA , 20m DIN AXUL CAII FERATE
- ZONA DE PROTECTIE INFRASTRUCTURA FEROVIARA 100m
- CULUAR PROTECTIE LINIE DE INALTA TENSIUNE 20Kv. 24m, LEGEA 5/2007
- CULUAR PROTECTIE LINIE DE INALTA TENSIUNE 110 Kv. 37 m LEGEA 5 /2007
- POSIBIL ACCES AUTO LA PARCELA
- P.O.T. 35% / C.U.T. 1,00 — PENTRU ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REGIM DE INALTIME S(D)+P, S(D)+P+1E(M)
- P.O.T. 50% / C.U.T. 1,50 — PENTRU ZONA DE COMERT SI SERVICII, REGIM DE INALTIME S(D)+P, S(D)P+2+3retras

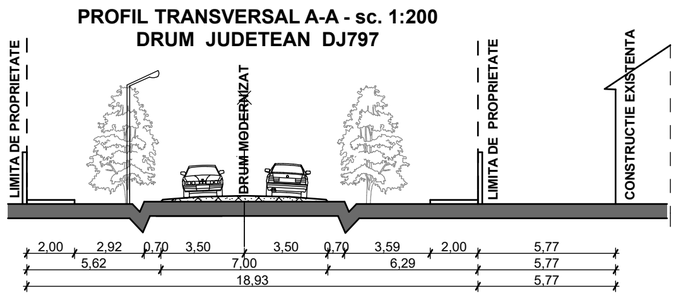
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (ZONE VERZI, COMERT, SERVICII)
- ZONA INDUSTRIE
- ZONA 1 (propunere) DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA 2 (propunere) DESTINATIE COMERT SI SERVICII
- TERENURI DESTINATE PT. SPATII VERZI / TERENURI SPORT/ PARCARI

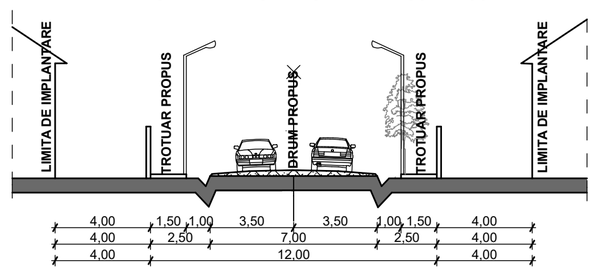
BILANT TERITORIAL

NR. CRT.	DESTINATIA TERENULUI	SUPRAFATA (mp)	SUPRAFATA (ha)
1	TEREN PROPRIETATE PRIVATA IN AFARA BENEFICIARILOR	93966,18	9,396
2	TEREN IN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR	51500,00	5,15
	din care: - teren ocupat de drum	8110,37	0,811
	- parcelele 1 si 72 de sub culuarul de protectie LEA	2009,74	0,201
	- parcelele 2 si 71 propuse pt. comert, servicii	2928,00	0,293
	- teren pentru constructii locuinte	13201,98	1,32
	- amenajari curti, spatii verzi , gradini	24517,98	2,452
	- teren ce este in zona de siguranta a caii ferate	732,24	0,073
3	TEREN OCUPAT DE DRUM EXISTENT	21391,54	2,139
4	TEREN OCUPAT DE CALEA FERATA	7529,28	0,753
	TOTAL TEREN LUAT IN STUDIU	174387,00	17,438

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



PROFIL TRANSVERSAL B-B - sc. 1:200



REGLEMENTARI

ZONA1- LOTURI 3-70 pt locuinte si functiuni complementare : 500,00 mp- 749,00mp

Front la strada variabil : 15,00m- 34,19m
Retragere strada : 4,00m
Retrageri laterale : pe o parte 3,00m ,pe cealalta parte conf. cod civil
Retragere spate : 9,00m minim
Garajele : se vor amplasa cu retragere 6m de la aliniament pt. a permite parcarea 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 - LOTURILE 2, 71 pt. comert si servicii : 1250mp-1678mp

Front la strada variabil : 44,76m - 48,64m
Retragere strada : 6,00m
Retrageri laterale : 4,00m pe o parte si 6,00m fata de loturile cu locuinte
Retragere spate : 5,00m minim
Parcaj obligatoriu pe lot : 1loc/35mp suprafata de vanzare si respectiv
Inaltime gard perimetral : 2,50 m. maxim(conform cod civil , la strada transparent de la 0,80 in sus)

		BENEF: THEISZ PETRU , THEISZ RUDOLF, THEISZ ARNOLD, THEISZ ECATERINA -MONICA, NILGESZ CRISTINA si KOTTING MARIA-OLGA **LUCR :** P.U.Z. LOTIZARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, COMERT SI SERVICII LOCALITATEA SANTANDREI NR.CAD.7566, 7560, 7578, COMUNA SANTANDREI, JUDET BIHOR		CONTR : 122/2021
proiectat	arh. RODICA SIM		SC:	PLAN REGLEMENTARI
intocmit	arh. RODICA SIM			
verificat	arh. RODICA SIM		1:1000	4/U