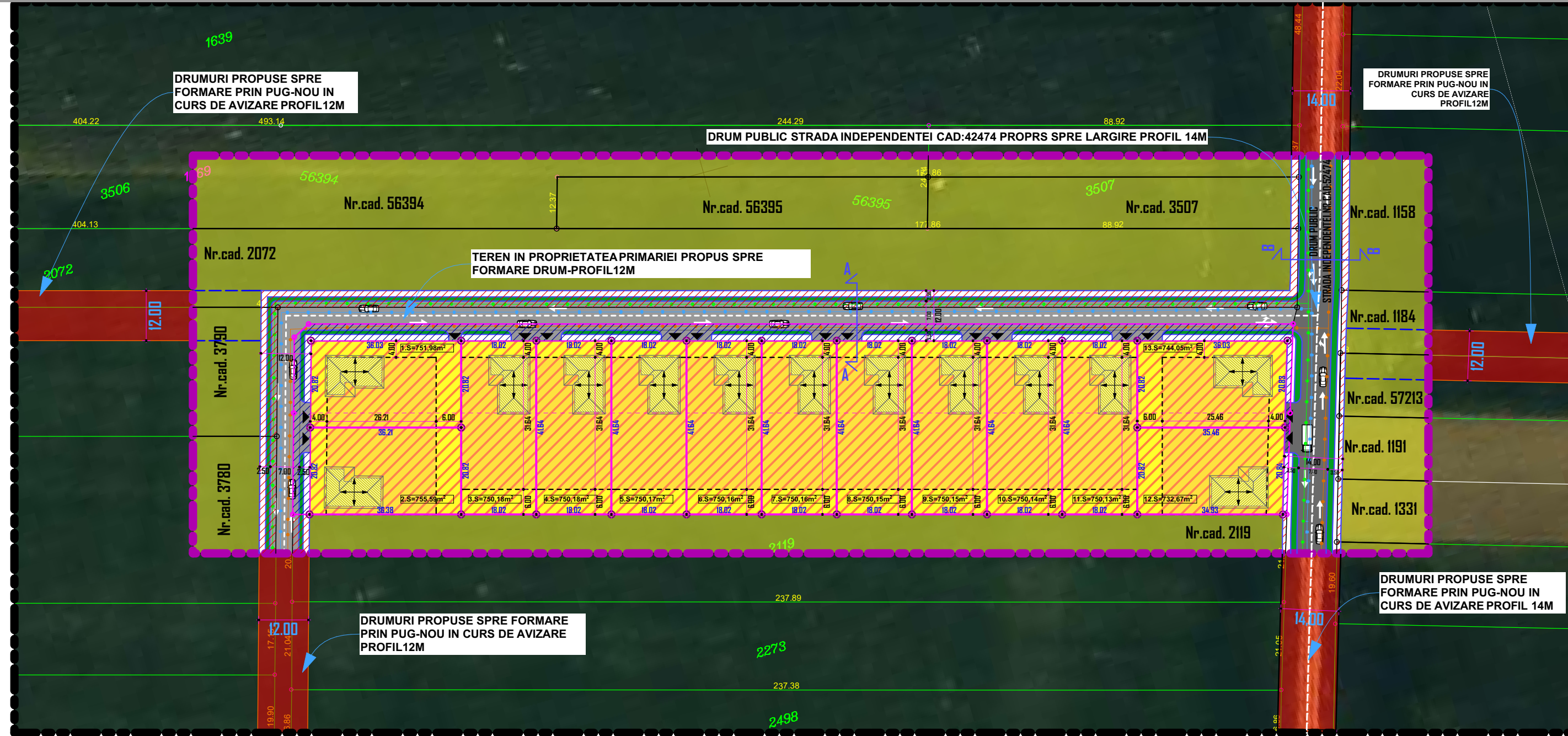
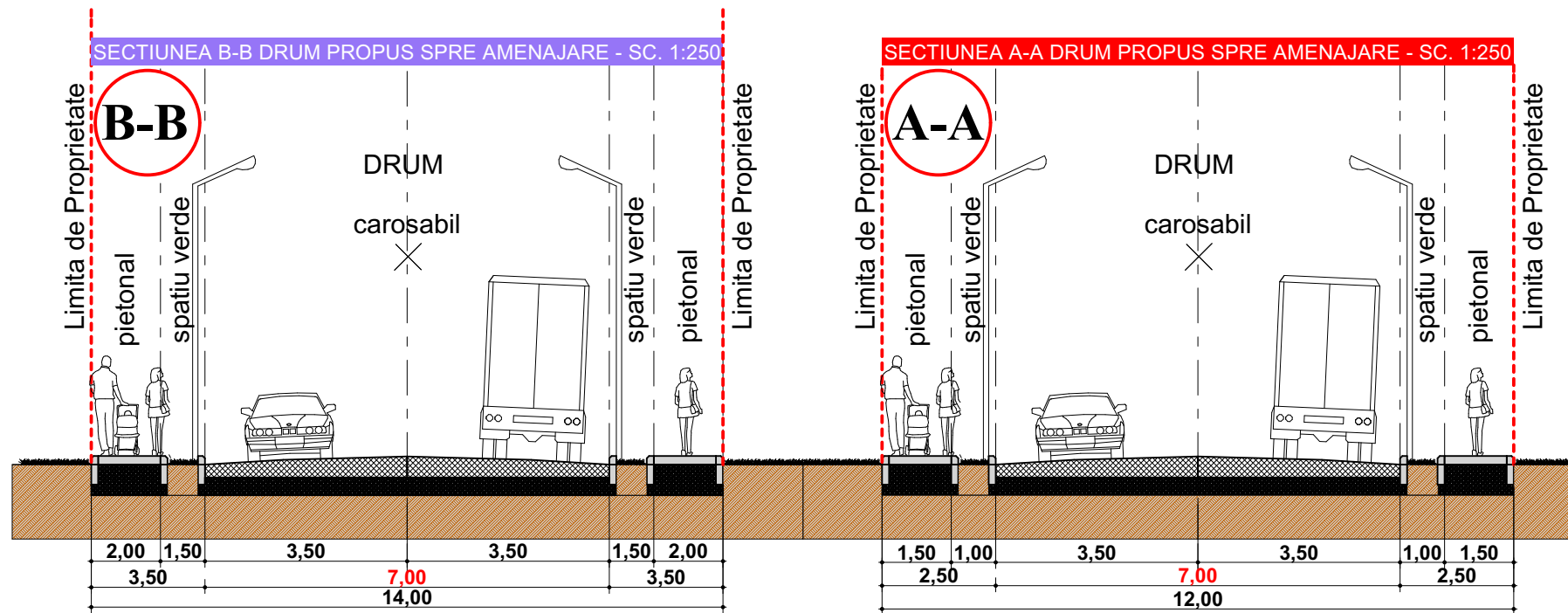


PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - sc. 1:1000



BILANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUA			
Nr. CRT.	DESTINATIA TERENULUI	SUPRAFATA (MP)	SUPRAFATA (HA)
1	TEREN IN PROPR. BENEFICIARILOR -CAD-573162.din care:	10900.00	1,09
	TEREN PROPU SPRE CEDARE PENTRU FORMARE DRUM.	1164.18	0,11
	TEREN PROPU SPRE REGLEMENTARE PENTRU AMPLASARE CONSTRUCTIIL.	9735.82	0,97
	POSSIBILITATE MAXIMA DE OCUPARE A TERENULUI.	3894.32	0,38
2	TERENURI CU DESTINATIE AGRICOLA IN EXTRAVILAN	10984.75	1,09
2	DRUM PUBLIC EXISTENT STRADA INDEPENDENTEI CAD:52474-PROPUA SPRE MODERNIZARE PROFIL PROPU 14M	1334.50	0,13
3	TEREN IN ADMINISTRAREA PRIMARIEI CU INTENTIUNARE DE FORMARE DRUM(IN CURS DE CADASTRARE)PROFIL PROPU 12M	3568.94	0,35
	TERENURI PERSOANE FIZICE JURIDICE INAFARA BENEFICIARILOR PROPU SPRE CEDARE	1458.49	0,14
	TOTAL TEREN STUDIAT	28246.68	2,82



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIAE
- LIMITA TERENURI LUATE IN STUDIU
- LIMITA CADASTRALA PROPRIETARI LUATI IN STUDIU CAD:57362. S=32600MP
- LIMITA PROPRIETATI PERSOANE FIZICE JURIDICE
- DRUM PUBLIC EXISTENT CAD:52474 PROPU SPRE LARGIRE LA 14M
- DRUM IN ADMINISTRAREA COMUNEI SINTANDREI IN CURS DE CADASTRARE PROPU SPRE LARGIRE LA 12M

ZONIFICARE FUNTIONALA EXISTENTA

- TERENURI CU DESTINATIE AGRICOLA IN EXTRAVILAN. PROPU SPRE NOUL PUG SPRE INTRODUCERE IN INTRAVILAN CU DESTINATIA DE LOCUINTE DE INTERES LOCAL PRIN PROCESUL DE URBANIZARE A LOCALITATII
- TEREN IN PROPRIETAREA BENEFICIARILOR PROPU SPRE INTRODUCERE IN INTRAVILAN PENTRU PACELARE IN VEDEREA AMPLASARI DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CIRCULATIA TERENURILOR:

- TEREN PERSOANE FIZICE/JURIDICE IN AFATA BENEFICIARILOR PROPU SPRE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC IN SCOPUL FORMARI DRUMURILOR IN ZONA LUATA IN STUDIU
- TEREN IN PROPRIETAREA BENEFICIARILOR PROPU SPRE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC PENTRU FORMARE DRUM DE ACCES LA PARCELE. S=1164.18 m2

RETELE EDILITARE:

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- ALIMENTARE CU APA POTABILA EXISTENTA
- IN ZONA NU EXISTA REEA DE CANALIZARE DAR ESTE CUPRINSA IN PLANUL DE EXTINDERE. PROPUA SPRE EXTINDERE
- MODUL DE UNITATE LOCATIVA PENTRU ILUSTRAREA UNEI MOBILARI POSIBILE SC=150mp

NOTA:
DRUMUL LUAT IN STIDIU PENTRU PROPUNEREA DE REGLEMENTARE ACCES LA PARCELE,IN CONTINUAREA STR.INDEPENDENTEI ESTE DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI,CONFORM CAD:52474;CF:52474

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- teren in proprietatea beneficiarilor propus spre parcelare pentru amplasare locuinte cu functiuni complementare
- ORIENTARE COAMA ACOPERIS
- ACCES AUTO / ACCES PIETONAL
- LIMITA DE IMPLANTARE IN TEREN

UTILIZARI ADMISE

Locuinte individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.
Locuinte semicolective (familiale), cu maximum două unități locative
CONDITIONARI PENTRU FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE LOCUINTEI
(a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;
(b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp;
(c) să implice maximum 5 persoane;
(d) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
(e) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;
(f) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate;
(g) pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile;

LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUA:

- MINIM-4M-FRONT STRADAL
- MINIM-2M-LATERAL STANGA(cu respectarea codului civil)
- MINIM-2M-LATERAL DREAPTA(cu respectarea codului civil)
- MINIM-6M-SPATE
- CONSTRUCTIILE EXISTENTE ISI VOR PASTRA LIMITA DE IMPLANTARE AUTORIZATA ,IAR IN CAZ DE DEMOLARE A LOR ,CONSTRUCTIILE NOI PROPUSE VOR RESPECTA PREZENTUL REGULAMENT.
- CONSTRUCTIILE SE VOR AMPLASA LA MIN.6m FATA DE TOATE LATURILE.
- IN CAZUL COEXISTENTEI PE ACEEAS PARCELA A DOUA CORPURI DE CLADIRE ,INTRE FATADELE ACESTORA SE VA ASIGURA O DISTANTA MINIMA EGALA CU 2 TREIMI DIN INALTIMEA CELEI MAI INALTE,DAR NU MAI PUTIN DE 6M.

INDICI SI SUPRAFETE:

NR.CAD:2133;2115=LOT MAX PROPU =755.59;LOT :MINIM PROPU 744,05mp : NUMAR TOTAL DE LOTURI PROPUSE =13
Suprafata Teren..... =10900 mp
-POT MAX=40%
-CUT MAX=0,9
-REGIM MAX DE INALTIME (S)+P+1+M,(S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R
: S - subsol, D - demisol, P - parter, M - mansardă, R - nivel retras.
Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 12 m.
nivelul retras va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.

PARCAJE :

Pentru personal:
- 1 loc de parcare la 80 mp AU
- parcare pentru biciclete
- 1 loc la 80 mp AU
-1/loc/ locuinta
SPATII VERZI:
Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 40% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de față), minim 60% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi

		BENEF: PUSCAS ANA;PUSCAS FLORICA SI GRAUR DUMITRU.		Contract:Nr.	
sef.proiect		Arh.Sim Rodica		/2016	
proiectat		Arh.POPA SILVIU-ADRIAN		FAZA	
intocmit		Arh.POPA SILVIU-ADRIAN		p.u.z.	
		SC: 1:1000		Titlu Plansa	
				PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE	
				Data	
				MARTIE	
				Nr Plansa	
				5/U	