

PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. LOTIZARE PENTRU LOCUINTE
CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
LOCALITATEA SANTANDREI STR, INDEPENDENTEI , NR. CAD . 6874
„JUD . BIHOR

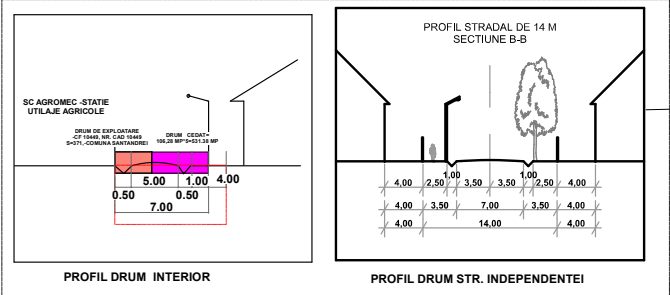
SUBZONA FUNCTIONALA - UTR 2- L3i
ZONA CU FUNCTIUNE DE CONSTRUIRE PREDOMINANTA
DE LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

BILANT TERITORIAL

TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPOS	
CONSTRUCTII -	0.00 MP	955.60MP	40.00 %
SPATII VERZI AMENAJATE+ ALEI DALE INIERBATE	0.00 MP	1142.28MP	39.00 %
DRUMURI SI PLATFORME CEDATE	0.00 MP	531.88 MP+ 85.44MP =617.32	18.0 % 3.00 %
TOTAL	0.00 MP	3006 MP	100.00 %

P.O.T.	0.00 %	40.0 %	
C.U.T.	0.0	1.0	

- LIMITA ZONEI STUDIATE
 LIMITA PROPRIETATII
 SPATII VERZI AMENAJATE
 CONSTRUCTII DESTINATIE LOCUINTE-TERENURI INVECINATE
 CONSTRUCTII LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 CAROSABIL
 LIMITA ZONEI DE IMPLANTARE
 SUPRAFATA PARCELE
 NUMAR PARCELA
 ORIENTARE COAMA ACOPERIS
 ACCES PARCELA
 REZERVOR VIDANJABIL

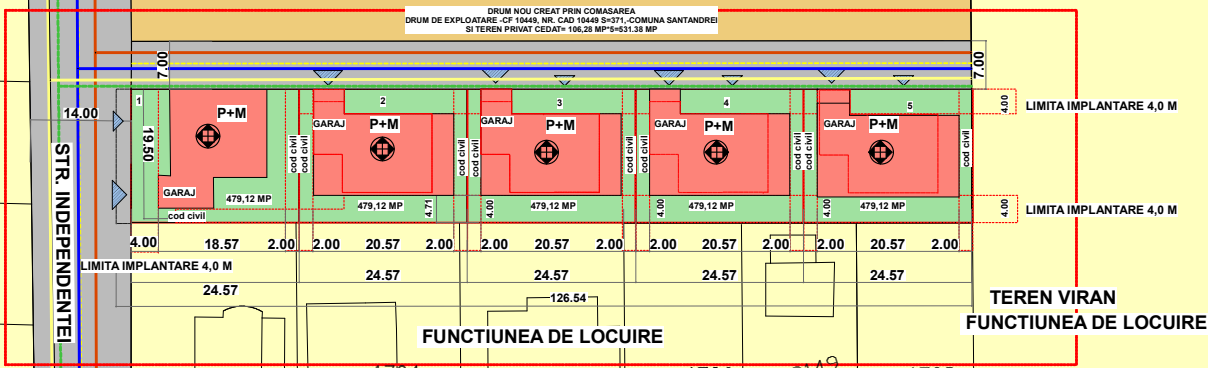


PLAN URBANISTIC ZONAL
P.U.Z. LOTIZARE PENTRU LOCUINTE
CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
LOCALITATEA SANTANDREI STR, INDEPENDENTEI , NR. CAD . 6874
„JUD . BIHOR

UTR 2
ZONA CU FUNCTIUNE DE CONSTRUIRE PREDOMINANTA
DE LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE



SC AGROMEC -STATIE
UTILAJE AGRICOLE



TERITORIUL ADMINISTRATIV
COMUNA SINTANDREI ,SAT
SINTANDREI

UTR 2
ZONA CU FUNCTIUNE DE CONSTRUIRE PREDOMINANTA
DE LOCUIRE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
 RETEA ALIMENTARE CU APA
 RETEA CANAIZARE
 RETEA ALIMENTARE CU GAZ

Reglementari urbanistice propuse:

UTILIZARI ADMISE :
Locuințe individuale (unifamiliale) și anexe ale acestora: garaje, filigorii, împrejurimi, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare.
Locuințe semicollective (familiale), cu maximum două unități locative
FUNCTIUNI MIXTE:(complementare)
Alimentație publică restaurant, bistro, cofetărie, cafea, bar sau altele din aceasta categorie.
Servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru after-school, servicii postale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studiu foto video, filiala de bibliotecă + mediatică sau altele din aceeași categorie
Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet medical de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare, expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă sau altele din aceeași categorie.
Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, deparanare electrocasnice, instalații, asistență IT, manufactură fină reparații încălziminte, înlocuire schimbare parbrize (fara service auto) croitorie, marochinărie, tapiterie, rame și tablouri oglinzi, tâmplărie sau altele din aceeași categorie
CONDITONARI PENTRU FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE LOCUINTEI (pentru o parcelă)
(a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei (doar în cazul utilizării unei parcele)
(b) suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 120 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 natură 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;
Nota:
Pe întreaga parcele propusă nu se pot realiza unificări de parcele.
LIMITA DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSE:
-PENTRU PARCELE CU FRONT DE 24 M.
- RETRAGERE FRONT SRADAL MINIM-4M
-LATERALE MINIM-cu respectarea CDDULUI CIVIL
-SPATE, MINIM-4M
- AMPLASAREA GARAJELOR ESTE POSIBILA SI FARA RETRAGERE LA STRADA.
INDICI SI SUPRAFETE:
NR CAD 6874
NUMAR TDTAL DE LOTURI PROPUSE - 5 A CATE 475 MP FIECARE LOT
Suprafața Teren 3000 mp
POT MAX= 40 %
CUT MAX =1.0
-pentru funcțiuni Complementare cu funcțiuni mixte locuințe si funcțiuni terțiare)
-REGIM MAX DE ÎNĂLȚIME - (SD)+P+1E(M)
: 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 12m.
nivelul retras va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.
PARCAJE:
Pentru personal:
-1 loc de parcare la 100 mp AU
- parcare pentru biciclete -1 loc la 100 mp AU
1 /loc/ locuința-parcarea autoturismului se va face doar în interiorul parcelei SAU GARAJ
SPATII VERZI:
Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 39% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniament (grădina de fațadă), minim 60% din suprafațe vor fi organizate ca spații verzi.
IMPREJMURI
Împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau un sistem similar ce permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației.
Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,50m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea o înălțime maximă de 2,50m și vor fi transparente sau opace.

ARH. OLOGU IOAN - BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				BENEFICIAR		PR.NR.
ORDINUL ARHITECTILOR NR. 2756 C.I.F. 24952122 R.U.R. - D. E.				TARLEA IONITA com SINTANDREI ,sat SINTANDREI , NR. CAD. 6874,jud. BIHOR		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT		
SEF PROIECT	arh. OLOGU IOAN		1:1000	PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ,IMPREJMUIRE		
PROIECTAT	arh. OLOGU IOAN		DATA 2020	TITLU PLANSA		PLANSA NR.
DESENAT	arh. OLOGU IOAN			PLAN REGLEMENTARI		U 4