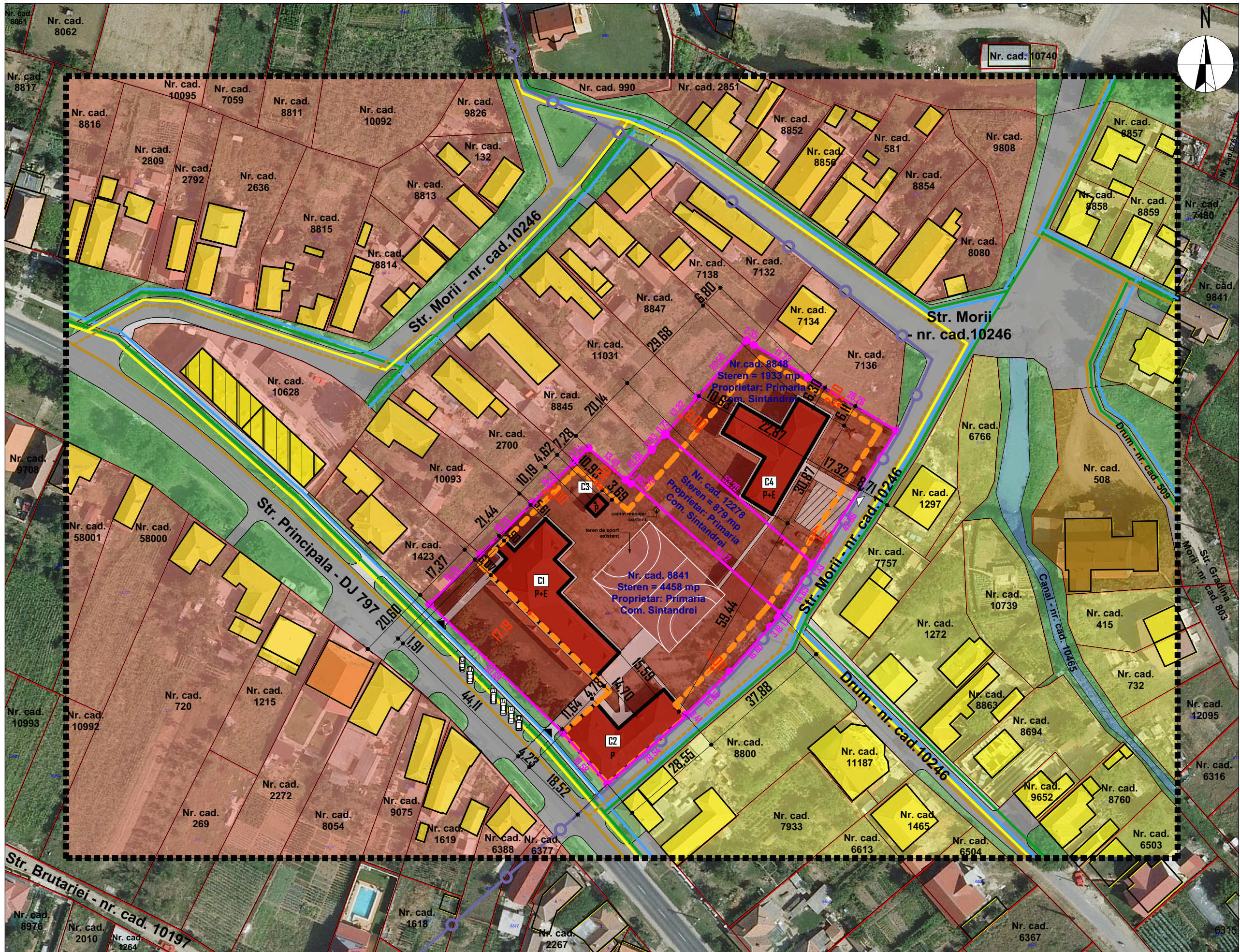


PLAN REGLEMENTARI - sc. 1:1000 -



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA ZONEI CENTRALE
- LIMITA CADASTRALA TERENURI STUDIATE IN PROPRIETATEA BENEFICIARULUI
- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI TERENURI AGRICOLE
- ZONA COMERT, SERVICII, PRODUCTIE, DEPOZITE
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
- SPATII VERZI PE DOMENIUL PUBLIC EXISTENTE
- CANAL COLECTOR EXISTENT
- CONSTRUCTII INVEGINATE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CU REGIM MIC DE INALTIME - P - P+E/M
- CONSTRUCTII INVEGINATE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE COLECTIVE, CU REGIM MEDIU DE INALTIME - P+2
- CONSTRUCTII INVEGINATE CU FUNCTIUNEA DE UNITATI DE PRESTARI SERVICII
- CONSTRUCTII INVEGINATE CU FUNCTIUNEA DE UNITATI DE COMERT, SERVICII, PRODUCTIE SI DEPOZITE - MOARA
- TEREN DE SPORT EXISTENT PE AMPLASAMENTUL STUDIAT
- ALEI PIETONALE EXISTENTE PE AMPLASAMENTUL STUDIAT
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE AMPLASAMENTUL STUDIAT, CU FUNCTIUNEA DE INSTITUTII DE INVATAMANT SI ANEXE:
- C1 - SCOLA CU CLASELE I-VIII - P+E
- C2 - SCOLA CU CLASELE I-IV - P
- C3 - CONSTRUCTIE ANEXA (CENTRALA TERMICA) - P
- C4 - GRADINITA - P+E
- ACCES PIETONAL SCOLA
- ACCES PIETONAL GRADINITA

RETELE EDILITARE:

- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA EXISTENTA
- RETEA ALIMENTARE CU APA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA IN CURS DE EXECUTIE
- RETEA GAZ EXISTENTA
- CAMIN MENAJER EXISTENT PE AMPLASAMENTUL STUDIAT

REGLEMENTARI:

LIMITA ZONEI DE IMPLANTARE CONSTRUCTII PROPUSE:

- MINIM 4,00 M - DE LA FRONTUL STRADAL
- MINIM 6,00 M - FATA DE MEJDIA POSTERIOARA A PARCELEI
- MINIM 2,00 M (CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL) - FATA DE LATURILE LATERALE ALE PARCELEI
- AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA: IN CAZUL COEXISTENTEI PE ACEEASI PARCELA A DOUA CORPURI DE CLADIRE, INTRE FATADELE ACESTORA SE VA ASIGURA O DISTANTA MINIMA EGALA CU DOUA TREIMI DIN INALTIMEA CLADIRII MAI INALTE; DAR NU MAI PUTIN DE 3,00 M

P.O.T. MAXIM ADMIS = 25 % - PENTRU CONSTRUCTII CU DESTINATIA DE INVATAMANT

P.O.T. MAXIM ADMIS = 35 % - PENTRU CONSTRUCTII ANEXE

C.U.T. MAXIM ADMIS = 0,6

REGIM MAXIM DE INALTIME: (S)+P+2; (S)+P+I+M; (S)+P+I+R, D+P+M; D+P+R

Unde: S-subsol, D-demisol, P-parter, M-mansarda, R-nivel retras
Inaltimea maxima admisa a cladirilor, masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 15 m. Nivelul retras va avea o retragere fata de planul fatadei de min. 1,80 m.

PARCAJE: - 1 LOC DE PARCARE LA 200 MP AU; MIN. 2 LOCURI - PENTRU BICICLETE: 1 LOC LA 200 MP AU

ZONA DESTINATA PT. PARCAJE PE AMPLASAMENTUL STUDIAT (IN EVENTUALITATEA NECESITATII) - MAX. 5 LOCURI CU ACCES DIN STR. MORII

SPATII VERZI: MIN. 40% DIN SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI

TERENUL DE AMPLASAMENT VA FI ORGANIZAT IN PATRU ZONE:

- ZONA OCUPATA DE CONSTRUCTII - 25 % DIN TOTAL TEREN
 - ZONA CURTII DE RECREATIE
 - ZONA TERENURILOR SI INSTALATIILOR SPORTIVE
 - ZONA VERDE
- 75 % DIN TOTAL TEREN

UTILIZARI ADMISE:

Unitati de institutii si servicii publice din toate domeniile (functiuni administrative, functiuni de cultura, functiuni de invatamant si cercetare, functiuni de sanatate si asistenta sociala), unitati comerciale, de prestari servicii nepoluatoare, zone de locuinte cu functiuni complementare, zone de agrement, zone verzi.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

În zonele cu valoare istorica si arhitecturala delimitate conform planselor de reglementari, propunerile vor fi de restaurare, modernizare, intretinere, revitalizare doar pe baza de P.U.Z.

Orice constructie noua în zona centrala propusa se poate autoriza numai pe baza de PUZ sau P.U.D., cu regim de inaltime de max. P + 3 în zona aditionala centrului.

Serviciile de categoria atelierelor de intretinere auto, spalatoriile, garajele, parcajele, depozitele sa nu fie dispuse la distanta mai mica de 15m de la fatadele locuintelor si sa aiba un program limitat, pentru a nu incomoda locuirea din jur.

Pentru orice amplasament cu functiuni altele decât locuinte este obligatoriu P.U.D.

Pentru fiecare obiectiv socio-economico-cultural cât si pentru utilitatile publice (alimentare cu apa, canalizare) beneficiarii vor solicita de la D.S.P. Avizul sanitar de principiu, respectiv Autorizatia sanitara de Functionare.

UTILIZARI INTERZISE:

Unitati poluatoare producatoare de noxe sau care prezinta riscuri tehnologice.

Nu sunt permise functiuni care solicita cantitati mari de transport si suprafete mari pentru depozitat.

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA - SITUATIA PROPUASA			
Nr. crt.	Destinatia	Suprafata (mp)	Cota procent.
1	Zona de locuinte cu functiuni complementare si terenuri agricole	11108,02	17,25 %
2	Zona comert, servicii, productie si depozitare	1428,77	2,22%
3	Zona centrala si alte zone de interes public	37161,31	57,72 %
4	Drumuri publice	8266,87	12,84 %
5	Zone verzi pe domeniul public	5931,56	9,21 %
6	Canal	491,43	0,76 %
7	Constructii cu destinatia de locuinta	8489,79	13,18 %
8	Constructii cu destinatia de prestari servicii	192,80	0,30 %
9	Constructii cu destinatia de unitati comerciale, servicii, productie si depozitare	359,24	0,56 %
10	Constructii cu destinatia de invatamant si anexele acestora	max. 1817,50 mp - pt. constructiile de invatamant (25% din amplasament studiat)	2,82 %
		max. 2544,50 mp - pt. constr. anexe ale constr. de invatamant (35% din amplasament studiat)	3,95 %
Total teren zona studiata		64387,96	100 %

Prezenta documentatie este valabila doar pentru constructia care face obiectul prezentului obiect si este proprietatea SC ARCHISTUFF STUDIO SRL, Oradea, CUI 35719611, putand fi folosita doar pentru scopul in care in mod specific este furnizata. Ea nu poate fi reprodusa, copiată, imprumutata integral sau partial, direct sau indirect sau extinsa in afara amplasamentului specificat, in virtutea dreptului de autor, folosirea lui de către terți fiind permisă numai cu acordul expres al autorilor de mai jos			
			Contract Nr. 11947/2017
ISO 9001:2015	Arh. Popa Silviu Adrian - 0753/248712 Arh. Popa Cristina Anca - 0745/922829	Arh. Popa Silviu Adrian - 0753/248712 Arh. Popa Cristina Anca - 0745/922829	Proiect Nr. 30/2017
SEF PROIECT	NUME	SEMNĂTURA	Scara: 1:1000
PROIECTAT	arh.urb. Popa Silviu Adrian		Data: Mar. 2018
INTOCMIT	arh. Popa Cristina Anca		
		Titlu proiect: P.U.Z. - Amplasare si reglementare teren construire sala de gimnastica si evenimente scolare, Scoala Gimnaziala nr. 1 Sintandrei	Faza: P.U.Z.
		Titlu plansa: Plan reglementari	Plansa nr. 5/U