

PLAN REGLEMENTARI CU ILUSTRAREA UNEI POSIBILITATI DE MOBILARE - sc. 1:500 -



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
- DRUMURI PUBLICE EXISTENTE
- SPATII VERZI PE DOMENIUL PUBLIC EXISTENTE
- CANAL COLECTOR EXISTENT
- CONSTRUCTII INVECINATE CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, CU REGIM MIC DE INALTIME - P - P+E/M
- TEREN DE SPORT EXISTENT PE AMPLASAMENTUL STUDIAT
- ALEI PIETONALE EX./PROP. PE AMPLASAMENTUL STUDIAT
- CONSTRUCTII EXISTENTE PE AMPLASAMENTUL STUDIAT, CU FUNCTIUNEA DE INSTITUTII DE INVATAMANT SI ANEXE:
- C1 - SCOALA CU CLASELE I-VIII - P+E
- C2 - SCOALA CU CLASELE I-IV - P
- C3 - CONSTRUCTIE ANEXA (CENTRALA TERMICA) - P
- C4 - GRADINITA - P+E
- ACCES PIETONAL EXISTENT SCOALA
- ACCES PIETONAL EXISTENT GRADINITA
- ACCES PIETONAL PROPUSSALA DE SPORT

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 FRONTAL STRADAL
 - MINIM 6,00 M - FATA DE MEJIDIA POSTERIOARA A PARCELI
 - MINIM 2,00 M (CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL) - FATA DE LATURILE LATERALE ALE PARCELI
 - 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
- MOBILARE POSIBILA - CONSTRUCTIE PROPUSSALA DE SPORT - P+Ep
 - 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 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.

INDICI SI SUPRAFETE - SITUATIA PROPUSSALA DE SPORT - P+Ep

Suprafata teren nr. cad. 8841 = 4458.00 mp
Suprafata teren nr. cad. 12278 = 879.00 mp
Suprafata teren nr. cad. 8848 = 1933.00 mp
Suprafata totala teren studiat = 7270.00 mp
Suprafata construita C1 - scoala gimnaziala existenta = 547.00 mp
Suprafata desfasurata C1 - scoala gimnaziala existenta = 1094.00 mp
Suprafata construita C2 - scoala primara existenta = 384.00 mp
Suprafata desfasurata C2 - scoala primara existenta = 384.00 mp
Suprafata construita C3 - anexa existenta = 52.00 mp
Suprafata desfasurata C3 - anexa existenta = 52.00 mp
Suprafata construita C4 - gradinita existenta = 414.00 mp
Suprafata desfasurata C4 - gradinita existenta = 828.00 mp
Suprafata construita C5 - sala de sport propusa = 412,00 mp
Suprafata desfasurata C5 - sala de sport propusa = 618,00 mp
Suprafata construita totala = 1809.00 mp
Suprafata desfasurata totala = 2976.00 mp
P.O.T. existent = 19.21 %
C.U.T. existent = 0.32
P.O.T. propus = 24,88 %
C.U.T. propus = 0,41
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

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:

În zonele cu valoare istorica si arhitecturala delimitate conform planselor de reglementari, propunerile vor fi de restaurare, modernizare, întretinere, 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.

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 reproducuta, copiată, imprumutata integral sau partial, direct sau indirect sau extinsa în afara amplasamentului specificat, în 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	ISO 9001:2015	ISO 9001:2015	Proiect Nr. 30/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
ŞEF PROIECT	arh.urb. Popa Silviu Adrian		
PROIECTAT	arh.urb. Popa Silviu Adrian		Data: Mar. 2018
INTOCMIT	arh. Popa Cristina Anca		
Beneficiar: COMUNA SINTANDREI Amplasament: Jud. Bihor, com. Sintandrei, sat Sintandrei, str. Principala, nr. 154, CF. nr. 8841, 12278, 8848			Faza: P.U.Z.
Titlu proiect: P.U.Z. - Amplasare si reglementare teren construire sala de gimnastica si evenimente scolare, Scoala Gimnaziala nr. 1 Sintandrei			Titlu plansa: Plan reglementari cu ilustrarea unei posibilitati de mobilare
			Plansa nr. 6/U