

LUCRARE : PLAN URBANISTIC ZONAL-LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE

BENEFICIARI : TRIP CLAUDIU DANIEL, ALBA ALINA-MARIANA si PURTAN DANIEL-CRISTIAN

AMPLASAMENT: Com. Santandrei nr.cad.4979, jud. Bihor.

DOCUMENTATIE

OBTINERE INFORMAREA PUPULATIEI

INTOCMIRE-PLAN URBANISTIC ZONAL

Lotizare pentru locuinte si functiuni complementare.

teren nr.cad.4979 situat in com. Santandrei, jud. Bihor.

TRIP CLAUDIU DANIEL,
ALBA ALINA-MARIANA si PURTAN
DANIEL-CRISTIAN

LUCRARE : PLAN URBANISTIC ZONAL-LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE

BENEFICIARI : TRIP CLAUDIU DANIEL, ALBA ALINA-MARIANA si PURTAN DANIEL-CRISTIAN

AMPLASAMENT: Com. Santandrei nr.cad.4979, jud. Bihor.

MEMORIU TEHNIC

1.Date generale:

La solicitarea beneficiarilor: TRIP CLAUDIU DANIEL, ALBA ALINA-MARIANA si PURTAN DANIEL-CRISTIAN, s-a intocmit prezenta documentatie care cuprinde lucrarile de urbanism: **PLAN URBANISTIC ZONAL-Lotizare pentru locuinte si functiuni complementare**, teren nr.cad.4979 situat in com. Santandrei, jud. Bihor.

Zona de studiu a PUZ-ului: aria delimitata de parcelele situate in VEST cu nr.cad_59057, 58785, 58786, 58787, 58788, 58789, parcela cu nr.cad_58880(SUD) , nr.cad.10475(Est), si parcela cu nr.cad_10475-Canalul Peta (Nord).
Prin prezentul P.U.Z. se va reglementa parcela cu nr.cad.4979.

2.Amplasament :

Terenul proprietate particulara, cu suprafata de 6205mp, avand o forma neregulata cu latimea maxima de 54 m si 100m adancime, este liber de constructii. Terenul este situat in intravilanul comunei Santandrei. Parcela nu are acces la un drum public/comunal.

3.Date de tema si rezolvari functionale;

Prezenta lucrare stabilește condițiile de construibilitate din punct de vedere urbanistic a terenului in vederea realizarii LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, lotizare in 7 loturi dintre care un lot destinat drumului de acces la parcele.

Zona studiata prin P.U.Z., respectiv nr.cad.4979 va avea regimul maxim de inaltime propus de:

- 5loturi –Locuinte familiale izolate in regim de inaltime S+P+1E(M) si anexe ale acestora
- 1lot locuire colectiva-1 Bloc de apartamente in regim de inaltime S+P+2E+E3R si amenajare pe acest lot a unui loc de joaca pentru copii cu suprafata minima de 5%(310mp).
- 1lot drum de acces propus-cu racord la drumul propus prin PUZ un partea de est a terenului, cu respectarea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului și a condițiilor particulare generate de teren, de cerințele funcționale și de vecinătățile acestuia.

Justificarea si oportunitatea unei astfel de investitii in aceasta zona este evidentiata prin:

LUCRARE : PLAN URBANISTIC ZONAL-LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE

BENEFICIARI : TRIP CLAUDIU DANIEL, ALBA ALINA-MARIANA si PURTAN DANIEL-CRISTIAN

AMPLASAMENT: Com. Santandrei nr.cad.4979, jud. Bihor.

- suprafata terenului si dimensiunile in plan a parcelei
- pozitionarea fata de drumul existent(propu sprin PUZ), acces facil la celelalte drumuri din zona-partea de Nord –strada Bujac.
- functiunea compatibila cu zona
- posibilitatea de amenajare a terenului

4. Suprafete si indici caracteristici:

Reglementari conf. PUG Com. Santandrei

Conform P.U.G.: terenul este amplasat in U.T.R. 4-Santandrei

-zona functionala L3

PRESCRIPTIILE SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE SUNT:

L3-Locuinte cu regim redus de inaltime si functiuni complementare;

-Suprafata minima a lotului 500,00mp

-Front la strada intre 15-25,00m

-Regim de inaltime admis, max. 3nivele-S+P+1E(M)

-P.O.T. maxim=35%

-C.U.T. maxim=0,90

-Parcaj obligatoriu-min. 1loc/locuinta

-Plantari de arbori min. 10% din suprafata lotului

REGLEMENTARI PROPUSE PRIN P.U.Z.:

LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE,
cu urmatoarele reglementari;

- Reglementari pentru amplasamentul care a generat PUZ-ul:

- Numar total parcele reglementate: 7;

-parcela/lotul 7-drum acces

-parcelele/loturile 2,3,4,5,6 cu urmatoarele reglementari

- Zona de locuinte familiale izolate

-Suprafata minima a lotului 500,00mp

-Front la strada intre 15-25,00m

-Regim de inaltime admis, max. 3nivele-S+P+1E(M)

-P.O.T. maxim=35%

-C.U.T. maxim=0,90

-Retragere de la strada min. 5,00m

-Retrageri laterale min. 3,00 m pe o latura si conform Codului Civil pe cealalta latura

-Retragere spate min. 5,00m

-Parcaj obligatoriu-min. 1loc/locuinta pentru cladiri cu AU mai mic de 100mp, min. 2locuri pentru AU mai mare de 100mp si un loc de parcare in plus pentru functiuni complementare

-Inaltime gard perimetral: max. 2,50m spre vecini, max.2,00m la strada (gard transparent)

-Gardul se va amplasa pe mejdie cu acordul vecinilor, in lipsa acordului se va pozitiona la

LUCRARE : PLAN URBANISTIC ZONAL-LOTIZARE PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE

BENEFICIARI : TRIP CLAUDIU DANIEL, ALBA ALINA-MARIANA si PURTAN DANIEL-CRISTIAN

AMPLASAMENT: Com. Santandrei nr.cad.4979, jud. Bihor.

distanța de 5cm pe terenul beneficiarului,

-Plantari de arbori, spatii verzi min. 20% din suprafața lotului

Amplasarea anexelor gospodaresti este posibila in spatele parcelei si in afara ariei construibile reglementate pentru locuinte, cu respectarea Codului Civil, cu conditia sa aibe o inaltime maxima de 3,00m la stesina si 4,00m la coama, iar in situatia in care anexa are calcan spre mejdie, H.max. calcan=3,50m,

Garajele se vor amplasa cu retragerea de 6,00m de la aliniament pentru a permite parcare in fata a unui autoturism.

-parcela/lotul 1 cu urmatoarele reglementari:

- Zona de locuire colectiva si functiuni complementare-sp.com

-Suprafata minima a lotului 2150,00mp

-1 Cladire/ bloc de locuinte/apartamente si spatiu comercial la parter $S_u = \min. 50mp$

-Front la strada 12,00m

-Regim de inaltime admis, max. 4nivele+5retras($S+P+2E+E3R$)

-P.O.T. maxim=35%

-C.U.T. maxim=1

-Limita perimetrala implantare cladire 5,00m

-Parcaj obligatoriu-1loc/apartament cu $S_u \leq 100mp$, si 2locuri/apartamente cu $S_u \geq 100mp$,

-parcaj spatiu comercial min.2locuri

-total parcari auto=23locuri

-se propunere amenajarea unui loc public de joaca copii /spatiu verde 5%(din suprafața totala teren studiat-6205mp)=310,00mp

5. Utilitati:

Constructiile propuse vor beneficia de bransament la rețeaua de energie electrica , si gaze naturale prin extinderea rețelilor din zona (strazile Iasomieiei(Vest), Bucuriei si strada Plaiului(Est), incalzirea se va executa prin centrale termice proprii pe baza de combustibil gazos, apa din sursa proprie- put forat iar canalizarea se va rezolva prin rezervor vidanjabil.

Întocmit:

arh, Capus Diana Antoaneta