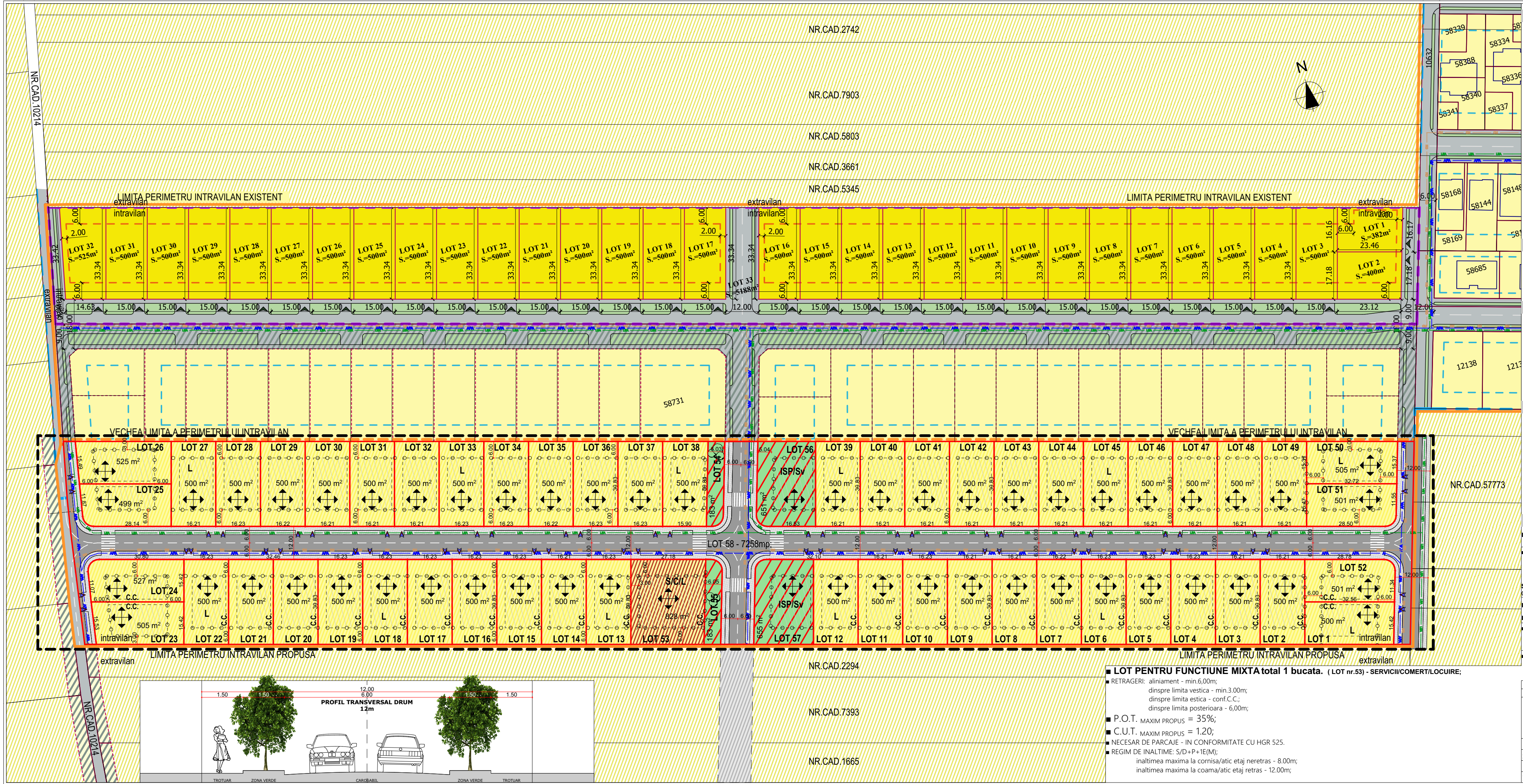




LEGENDA:

- limita zonei studiate a PUZ;
- limite cadastrale a loturilor nou propuse;
- limita de perimetru intravilan propusa;
- limite cadastrale aflate in vecinatate;
- aliniere obligatorie a cladirilor(locuintelor) inspre aliniament;
- lot destinat functiunii de locuit si/sau altor functiuni complementare compatibile nepoluante; (1.buc.);
- loturi propuse, destinate locuirii in regim mic de inaltime - locuinte uni/bifamiliale; (52buc.)
- loturi destinate amenajarii de spatii verzi cu acces public nelimitat (4buc. - ; LOTnr.54->LOTnr.57)
- teren destinat circulatiilor auto si pietonale;
- utilitati propuse pentru extindere pe strazile nou create: apa, energie electrica, canalizare menajera;

INVENTAR LOTURI PROPUSE PENTRU REGLEMENTARE SI DEZMEMBRARE: TOTAL 58 LOTURI

LOTURI DESTINATE CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA	1 BUCATA	LOTUL nr.60
LOTURI DESTINATE LOCUINTELOR:	52 BUCATI	LOTUL nr.1 -> nr.52
LOTURI DESTINATE FUNCTIUNILOR MIXTE:	1 BUCATA	LOTUL nr.53
LOTURI DESTINATE SPATIILOR VERZI CU ACCES PUBLIC:	4 BUCATI	LOTUL nr.54 -> nr.57

BILANT TERITORIAL PROPUSE PENTRU PARCELARE - 17096mp;

TOTAL:	35822mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA (P.O.T.max. = 35%)	9412mp	26.27%
SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTE PRIVATE (MIN.30%)	8067mp	22.51%

SPATII VERZI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT (4LOTURI)	1672mp	4.67%
SPATII AMENAJATE LA SOL IN INCINTE PRIVATE	9413mp	26.29%
TEREN PT.CAI DE COMUNICATIE PIETONALA SI RUTIERA	7258mp	20.26%

- ECHIPARE EDILITARA A ZONEI;
- strada de acces nou creata la NORD de amplasament, este in curs de echipare cu retele de alimentare cu apa, energie electrica, gaze naturale, canalizare menajera si canalizare pluviala.
 - Se propune extinderea retelor mai sus mentionate, si pe strada publica de acces propusa prin prezenta documentatie(LOT nr.58).
 - Toate cladirile propuse pe loturile rezultate in urma parcelarii se vor bransa la retelele de utilitati extinse pe drumul nou creat. Luarea in folosinta a acestora va fi conditionata de existenta bransamentelor la reseaua de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa potabila.
 - **COSTURILE AFERENTE ASIGURARII UTILITATILOR VOR FI SUPTORATE DE CATRE INITIATORII PUZ.**

INDICI URBANISTICI PROPUSE: extras din regulamnetul local de urbanism.

■ **LOTURI PENTRU LOCUINTE UNIFAMILIALE.**
(LOT nr.1 -> LOTnr.52) - total 52 loturi.

- RETRAGERI: aliniament - aliniere obligatorie - 6,00m;
dinspre VEST - min.3,00m;
dinspre EST - conform cu prevederile C.C.;
dinspre limita posterioara - min.6,00m;
- Se admit exceptiile de la retragerile laterale si posterioare, in conformitate cu prevederile C.C., pentru cladiri in regim de inaltime P - anexe la locuinta.
- P.O.T. MAXIM PROPUSE = 35%;
- C.U.T. MAXIM PROPUSE = 0,90;
- NECESAR DE PARCAJE - 1 loc de parcare pentru aria utila a locuintei < 150mp;
2 loc de parcare pentru aria utila a locuintei > 150mp;
! locurile de parcare se vor amenaja in INCINTA PROPRIE
- REGIM DE INALTIME: S/D+P+1E(M);
inaltimea maxima la cornisa/atic etaj neretras - 8,00m;
inaltimea maxima la coama/atic etaj retras - 12,00m;

■ **LOTURI PT. INSTITUTII/SERVICII/SPATII VERZI.**
(LOT 54, LOT55, LOT56, LOT 57)

Loturile vor fi trecute in domeniul privat al comunei Santandrei, si sunt destinate mobilierii de cladiri cu functiune publica, complementara zonei de locuinte - cresa/gradinita, parc, etc. Statie autobus, post trafa, alte amenajari de gospodarie comuna(compatibile cu locuintele).

- RETRAGERI: aliniament - min. 6,00m;
dinspre EST - min. 1,00m, cu respectarea prevederilor C.C.;
dinspre limita posterioara - min.6,00m;
- P.O.T. MAXIM PROPUSE = 35%;
- C.U.T. MAXIM PROPUSE = 0,90;
- NECESAR DE PARCAJE - conf. HGR 525.
- REGIM DE INALTIME: S/D+P+1E(M);
inaltimea maxima la cornisa/atic etaj neretras - 8,00m;
inaltimea maxima la coama/atic etaj retras - 12,00m;

Verificator	Nume	Cerinta	Referat , expertiza nr. / data	
S.C.ParctVarh StudioS.R.L.			Scara: 1:1000	PR. NR. 91 2020
Sef Proiect	arh. Pop Adrian Radu			
Proiectat	arh. Pop Adrian Radu		Data: 2020	Faza: PUZ
Intocmit	arh. Pop Adrian Radu			

BENEFICIARI:
ELIGOR VASILE CRISTIAN, CAPRIS PATRICIA MARIA, VARGA GYULA, VARADI MARIA, MUDURA FLOAREA;

LOCATIE:
COMUNA SANTANDREI, SAT SANTANDREI, NR.CAD.7462, 7451, 6758, 7503, 777, 399;

DENUMIRE LUCRARE:
P.U.Z. introducerea teren in intravilan si lotizare pentru locuinte si functiuni complementare;

REGLEMENTARI URBANISTICE RELETE TEHNICO-EDILITARE

■ **LOT PENTRU FUNCTIUNE MIXTA total 1 bucata. (LOT nr.53) - SERVICII/COMERT/LOCUIRE;**

- RETRAGERI: aliniament - min.6,00m;
dinspre limita vistica - min.3,00m;
dinspre limita estica - conf.C.C.;
dinspre limita posterioara - 6,00m;
- P.O.T. MAXIM PROPUSE = 35%;
- C.U.T. MAXIM PROPUSE = 1,20;
- NECESAR DE PARCAJE - IN CONFORMITATE CU HGR 525.
- REGIM DE INALTIME: S/D+P+1E(M);
inaltimea maxima la cornisa/atic etaj neretras - 8,00m;
inaltimea maxima la coama/atic etaj retras - 12,00m;

