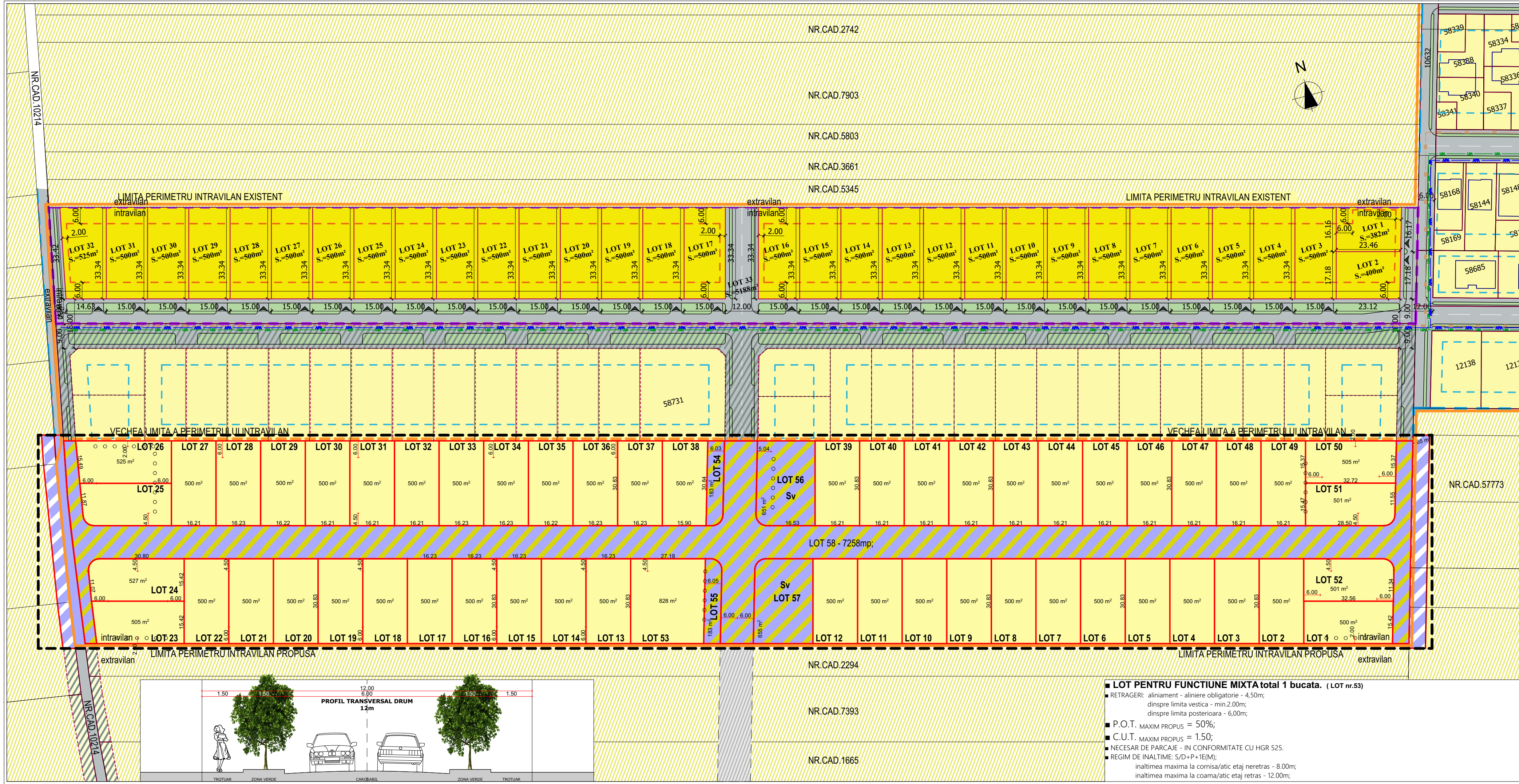




LEGENDA:			
	- limita zonei studiate a PUZ;		
	- limite cadastrale a loturilor nou propuse;		
	- limita de perimetru intravilan propusa;		
	- limite cadastrale aflate in vecinatate;		
	- aliniere obligatorie a cladirilor(locuintelor) inspre aliniament;		
	- teren proprietate privata;		
	- teren propus sa fie trecut din domeniul privat in domeniul public al comunei Santandrei;		
	- teren propus pentru modernizarea strazilor de acces;		
	- teren proprietate publica;		
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 PARCELAIRE - 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 retelelor mai sus mentionate, si pe strada publica de acces propusa prin prezenta documentatiei(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 UNI-BIFAMILIALE. (LOT nr.1 -> LOTnr.52) - total 52 loturi.		■ LOTURI PENTRU ZONA VERDE total 4 bucati. (LOT 54, LOT55, LOT56, LOT 57)	
■ RETRAGERI: aliniament - aliniere obligatorie - 4,50m; aliniament - aliniere obligatorie - 6,00m; lot 1, 52, 51, 50, 23, 24, 25, 26; dinspre limitele laterale - in conformitate cu prevederile C.C.; dinspre limita posterioara - 6,00m;		Loturile vor putea fi echipate cu mobilier urban, si vor functiona precum locuri de joaca ale copiilor, zone de street fitness, amplasare de echipamente tehnice(posturi trafa, statii autobus, etc.).	
Se admit exceptii de la retragerile laterale si posterioare, in conformitate cu prevederile C.C., pentru cladiri in regim de inaltime P - anexe la locuinta.		■ RETRAGERI: in conformitate cu prevederile C.C. sau cu alte norme in vigoare.	
■ P.O.T. MAXIM PROPUSE = 35%;		■ P.O.T. MAXIM PROPUSE = 5%;	
■ C.U.T. MAXIM PROPUSE = 0,90;		■ C.U.T. MAXIM PROPUSE = 0,05;	
■ 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;	
■ REGIM DE INALTIME: S/D+P+1E(M); inaltimea maxima la cornisa/atit etaj neretras - 8,00m; inaltimea maxima la coama/atit etaj retras - 12,00m;		■ locurile de joaca se vor impregmii obligatoriu. Impregmirea va fi transparenta pe toate laturile, si nu va depasi inaltimea de 2,50m.	
Verificator		Nume	
Cerinta		Referat , expertiza nr. / data	
S.C.ParctVarh StudioS.R.L.			
J5/2091/2017; CUI:37949420; str.Aviatorilor, nr.59, Oradea, Bihor.			
tel: 0747506907; email: pop.adrianradu@yahoo.com			
Specificatie		Nume , Prenume	
Sef Proiect		arh. Pop Adrian Radu	
Proiectat		arh. Pop Adrian Radu	
Intocmit		arh. Pop Adrian Radu	
Data: 2021		OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	
Scara: 1:1000		BENEFICIARI: GLIGOR VASILE CRISTIAN, CAPRIS PATRICIA MARIA, VARGA GYULA, VARADI MARIA, MUDURA FLOAREA; LOCATIE: COMUNA SANTANDREI, SAT SANTANDREI, NR.CAD.7462, 7451, 6758, 7503, 277, 399; DENUMIRE LUCRARE: P.U.Z. - introducerea teren in intravilan si lotizare pentru locuinte si functiuni complementare;	
		PR. NR. 91 2020	
		Faza: PUZ	
		U/4	