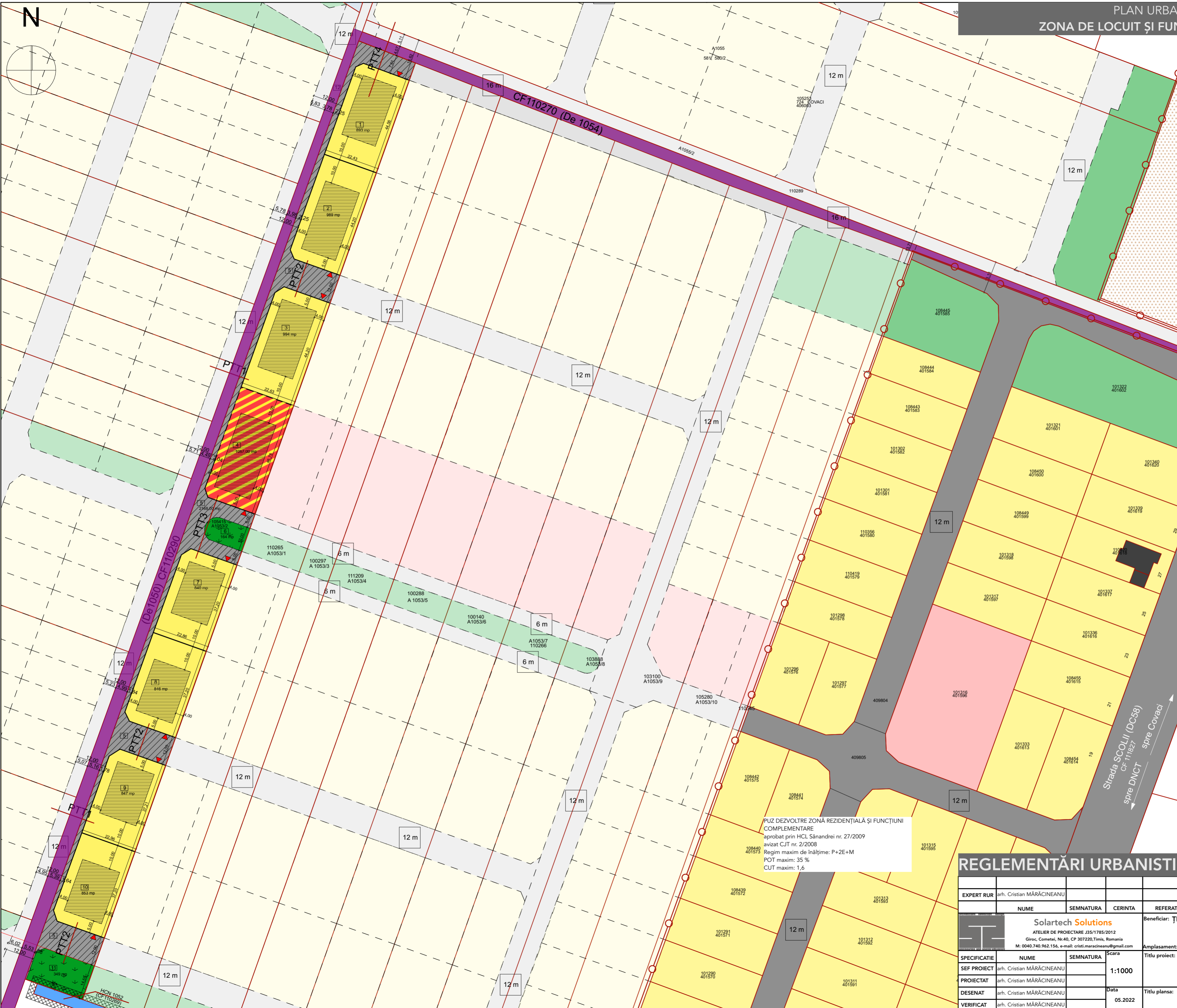


PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA DE LOCUIT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE



BILANT TERITORIAL EXISTENT/PROPUȘ

Zonificare funcțională	Existent	%	Propus	%
Suprafață totală	10.000 mp	100	10.000 mp	100
Teren agricol	10.000 mp	100	0.00 mp	0
Zonă rezidențială	0 mp	0	6.262 mp	62.62
Zonă dotări și servicii cu locuire	0 mp	0	0.957 mp	0.97
Spații verzi publice	0 mp	0	513 mp	5.13
Căi de circulație	0 mp	0	2.168 mp	21.68
TOTAL	10.000 mp	100	10.000 mp	100

INDICI URBANISTICI PROPUȘI
MOBIL CF NR. 105415 / CF SPORADIC 406168

P.O.T.	C.U.T.	REGIM	INĂLȚIME
		ZONĂ REZIDENȚIALĂ	
		- locuințe individuale sau cuplate -	
		(maxim 2 unități locative/parcelă)	
		MAXIM REGLEMENTAT ZONE LOCUINTE	35,00%
		MAXIM REGLEMENTAT ZONE LOCUINTE	1,05
		Regim înălțime maxim P+1E+M	
		ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII CU LOCUIRE LA ETAJ	
		(maxim 2 unități locative/parcelă)	
		MAXIM REGLEMENTAT ZONE SERVICII	40,00%
		MAXIM REGLEMENTAT ZONE SERVICII	1,20
		Regim înălțime maxim P+1E+M	

Înălțimea maximă a clădirilor de 9,00 m, respectiv cota absolută maximă de +104,74 m (95,74 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,00 m înălțimea maximă a construcțiilor) - conform avizului AACR nr. 18979/1205 din 08.09.2020.

BILANT PARCELAR

PARCELAR	ARIE PARCELĂ (MP)	FUNȚIUNE PARCELĂ
PARCELĂ 1	893	LOCUINTE INDIVIDUALE
PARCELĂ 2	989	LOCUINTE INDIVIDUALE
PARCELĂ 3	994	LOCUINTE INDIVIDUALE
PARCELĂ 4	1057	DOTĂRI ȘI SERVICII CU LOCUIRE LA ETAJ
PARCELĂ 5	2168	CAI DE CIRCULAȚIE
PARCELĂ 6	164	SPAȚII VERZI PUBLICE
PARCELĂ 7	840	LOCUINTE INDIVIDUALE
PARCELĂ 8	846	LOCUINTE INDIVIDUALE
PARCELĂ 9	847	LOCUINTE INDIVIDUALE
PARCELĂ 10	853	LOCUINTE INDIVIDUALE
PARCELĂ 11	349	SPAȚII VERZI PUBLICE
TOTAL	10000.00	

LEGENDA

SITUAȚIA EXISTENTĂ

- LIMITA INTRAVILAN COMUNA SĂNĂNDREI
- LIMITA CADASTRALĂ PARCELE REGLEMENTATE
- LIMITA CADASTRALĂ PARCELE EXISTENTE
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN AFLAT ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ REGLEMENTATĂ
- ZONĂ SPAȚII VERZI REGLEMENTATE
- ZONĂ DOTĂRI SERVICII REGLEMENTATĂ
- STRADĂ REGLEMENTATĂ
- DRUM DE EXPLOATARE EXISTENT
- ZONĂ CANALE DE SECARE
- ZONE DE PROTECȚIE - CANALE DE SECARE L=2,5 m ADJACENTĂ HCN CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE (INCLUSIV ÎMPREJMURI)
- CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ

PROPUNERE REGLEMENTARE

- LIMITA PARCELĂ STUDIATĂ PROPUȘĂ PENTRU A FI INTRODUSĂ ÎN INTRAVILAN (10.000 MP)
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROPUȘĂ - LOCUINTE INDIVIDUALE MAXIM 2 UNITĂȚI LOCATIVE/PARCELĂ
- ZONĂ SERVICII ȘI DOTĂRI PUBLICE PROPUȘĂ CU LOCUIRE LA ETAJ - MAXIM 2 UNITĂȚI LOCATIVE/PARCELĂ
- CIRCULAȚII PROPUȘI
- ZONE VERZI PUBLICE AMANEAȚE PROPUȘE
- ACCES AUTO/PIETONALE PROPUȘE
- NUMĂR PARCELĂ
- PROFIL DRUM
- ZONĂ IMPLANTARE CONSTRUCȚIE

PROPUNERE REGLEMENTARE (ÎN PERSPECTIVĂ)

- LOTIZĂRI ÎN PERSPECTIVĂ
- LIMITA CADASTRALĂ PARCELE EXISTENTE
- ZONĂ DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ - PROPUNERE STUDIU CVARTAL
- ZONĂ DE DOTĂRI ȘI SERVICII - PROPUNERE STUDIU CVARTAL
- STRADĂ - PROPUNERE STUDIU CVARTAL
- ZONĂ SPAȚII VERZI - PROPUNERE STUDIU CVARTAL
- PROFIL DRUM

PUZ DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
aprobate prin HCL Sănăndrei nr. 27/2009
avizat CJT nr. 2/2008
Regim maxim de înălțime: P+2E+M
POT maxim: 35 %
CUT maxim: 1,6

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

EXPERT RUR	arh. Cristian MĂRĂCINEANU				
	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA:	
			Beneficiar: ȚIBICI ROXANA ELISABETA ȘI CHIRIBUCĂ OFELIA		
ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012 Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220, Timiș, România M: 0040.740.962.156, e-mail: cristian.maracineanu@gmail.com			Amplasament: CF 105415, extravilan, com. Sănăndrei, sat Covaci, jud. Timiș		
PROIECTAT	arh. Cristian MĂRĂCINEANU			Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL: ZONĂ DE LOCUIT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	Proiect nr. 117/2019
DESEINAT	arh. Cristian MĂRĂCINEANU				Faza Documentație P.U.Z.
VERIFICAT	arh. Cristian MĂRĂCINEANU			Titlu planșă: Reglementări urbanistice	Planșa nr. A_03