



ELABORARE PUZ ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E ȘI ZONĂ DE SERVICII

Zonificarea funcțională	Existent	%	Propus	%
Suprafață totală	13.301 mp	100	0,00 mp	0
Teren agricol	0 mp	0	7539 mp	56,68
Zonă rezidențială locuințe colective P+2E	0 mp	0	1742 mp	13,10
Zonă dotări și servicii cu locuire la etaj	0 mp	0	670 mp	5,04
Spații verzi publice	0 mp	0	3350 mp	25,18
Căi de circulație	0 mp	0	0 mp	0
TOTAL	-	100	13.301 mp	100

LEGENDA

SITUAȚIA EXISTENTĂ

- LIMITA INTRAVILAN COMUNA SĂNĂNDREI
- LIMITA CADASTRALĂ EXISTENTE
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN AFLAT ÎN PROPRIETATE PRIVATĂ
- STRADĂ REGLEMENTATĂ
- APE CURGĂTOARE - BEGA VECHĂ ȘI CANALE DESECCARE
- ZONE DE PROTECȚIE APE CURGĂTOARE L=50 m ADIACENTĂ HPR403-18, ȘI L=2,50 m ADIACENTĂ HCN 611 CU INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE (INCLUSIV ÎMPREJMURI)
- ZONĂ PAȘUNE
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ REGLEMENTATĂ/EXISTENTĂ
- ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII REGLEMENTATĂ
- CONSTRUCȚII EXISTENTE

INDICI URBANISTICI PROPUȘI

MOBIL CF NR. 409210 / CAD 409210, - LOT 1

ZONĂ REZIDENȚIALĂ	
- Locuințe colective -	
P.O.T.	MAXIM REGLEMENTAT ZONE LOCUINȚE COLECTIVE 35,00%
C.U.T.	MAXIM REGLEMENTAT ZONE LOCUINȚE COLECTIVE 1,05
Regim înălțime maxim P+2E	
ZONĂ DOTĂRI ȘI SERVICII CU LOCUIRE LA ETAJ	
P.O.T.	MAXIM REGLEMENTAT ZONE SERVICII ȘI LOCUIRE 40,00%
C.U.T.	MAXIM REGLEMENTAT ZONE SERVICII ȘI LOCUIRE 1,20
Regim înălțime maxim P+2E	

PROPOUNERE REGLEMENTARE

LIMITA PARCELA STUDIATA PROPUȘA PENTRU A FI INTRODUSĂ ÎN INTRAVILAN (13.301 MP)

- LIMITA CADASTRALĂ PARCELE PROPUȘE
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROPUȘĂ - LOCUINȚE COLECTIVE P+2E
- ZONĂ SERVICII ȘI DOTĂRI PUBLICE PROPUȘĂ CU LOCUIRE LA ETAJ
- STRADĂ PROPUȘĂ
- ZONE VERZI PUBLICE AMENAJATE PROPUȘE
- NUMĂR PARCELA
- PROFIL DRUM
- ZONE IMPLANTARE CONSTRUCȚIE PROPUȘE
- ZONĂ PROTECȚIE CANAL DESECCARE, INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE (INCLUSIV ÎMPREJMURI)
- ZONĂ VERDE AFERENTĂ PARCELEI
- CIRCULAȚII CU AMENAJĂRI AFERENTE PARCELEI
- ZONĂ VERDE CU DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE

Se va respecta înălțimea maximă a clădirilor de + 12,00 m, (CMN +102,71 m) conform avizului AACR nr.23182/1880 din 05.11.2021

BILANT PARCELAR

PARCELAR	ARIE PARCELĂ (MP)	FUNCȚIUNE PARCELĂ
PARCELA 1	1742	DOTĂRI ȘI SERVICII ȘI LOCUIRE LA ETAJ
PARCELA 2	3130	LOCUINȚE COLECTIVE
PARCELA 3	4409	LOCUINȚE COLECTIVE
PARCELA 4	322	SPAȚII VERZI AMENAJATE
PARCELA 5	3350	CĂI DE COMUNICAȚIE
PARCELA 6	348	SPAȚII VERZI AMENAJATE
TOTAL	13.301	

PROPOUNERE (ÎN PERSPECTIVĂ)

- CIRCULAȚII PROPUȘE ÎN PERSPECTIVĂ
- PROFIL DRUM STRADA VIOLETELOR CU DRUM COLECTOR
- ALINIAMENT PROPUȘ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Revizia	EXPERT RUR	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA:	Beneficiar:	Proiect nr.	
	dr. arh. Cristian MĂRĂCINEANU					SC DEY PAP CONSTRUCT SRL	137/2020	
		SolarTech Solutions ATELIER DE PROIECTARE J35/1785/2012 Giroc, Cometei, Nr.40, CP 307220, Timiș, România M: 0040.740.962.156, e-mail: cristi.maracineanu@gmail.com		Amplasament: CF409210, extravilan, strada -, nr. FN., Comuna Sănăndrei, județul Timiș, România		Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E ȘI ZONĂ DE SERVICII		Faza Documentație: PUZ
SPECIFICAȚIE dr. arh. Cristian MĂRĂCINEANU	NUME dr. arh. Cristian MĂRĂCINEANU	SEMNATURA dr. arh. Cristian MĂRĂCINEANU	Scara 1:1000	Data 05.2022	Titlu planșă: Reglementari urbanistice	Planșă nr. A_04		
VERIFICAT dr. arh. Cristian MĂRĂCINEANU							Proiect redactat sub licența Archicad 20 SN: 3-3573416. Prezentul document este protejat prin Legea Dreptului de Autor și Legea Arhitecturii. Multiplicarea sau punerea în opera, chiar și parțială, este interzisă fără acordul proiectantului.	