



LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA AMPLASAMENTULUI
- LIMITA INTERVENTIE PUZ
- LIMITA PARCELARULUI PROPOS
- LIMITA PARCELARULUI EXISTENT

SUPRAFETE PUBLICE

- STRADA CATEGORIA I (DN15 - E60)
- STRADA CATEGORIA IV, III
- TROTUAR
- CURS DE APA EXISTENT

ZONIFICARE

- UTR LFC2b (LOCUIRE)
- UTR ISP2 (SERVICII)
- UTR ISP3 (INVATAMANT)
- UTR SV3 (SPATII VERZI)

REGLEMENTARI URBANISTICE

- ACCES PIETONAL
- ACCES AUTO
- RETRAGERI PROPUSE
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA DE PROTECTIE LEA (12m DIN AX)
- ZONA DE PROTECTIE GAZ (20m DIN AX)

RETELE EDILITARE CU IMPACT ASUPRA CONTURARII SOLUTIEI URBANISTICE

- LEA 20kV
- MAGISTRALA DE GAZ

POTENTIAL DE DEZVOLTARE

- ETAPA I DE POSIBILA EXTINDERE
- ETAPA II DE POSIBILA EXTINDERE
- LIMITA PARCELARULUI POSIBIL

Acest document si informatiile pe care le contine pot fi utilizate exclusiv in scopul in care au fost elaborate. Copierea, reproducerea sau utilizarea partiala sau integrala a prezentului document in alte scopuri este interzisa fara acordul scris din partea A D I proiect SRL. Documentul este valabil numai cu stampila si semnatura proiectantilor si verificatorilor in original. Prezenta documentatie este destinata exclusiv fazei proiectului evidentiate in cartus. Lucrarea de epocajie se vor realiza pe baza proiectului tehnic, fara a fi in GAZ.

Proiectant general:
ADI proiect SRL
RO15668459
nr. inreg. J26/978/2003

Proiectant de specialitate:

Calitatea	Nume	Semnatura
Verificator Expert		
Sef proiect	arh. Turcu Adrian	
Proiectat	arh. Manciuc Razvan	
Desenat	arh. Manciuc Razvan	

Denumire proiect:
ELABORARE PUZ - REGLEMENTARE ZONA REZIDENTIALA - LOCUINTE PENTRU TINERI

Adresa proiect:
comuna Sinpaul, jud. Mures

Beneficiar:
PRIMARIA COMUNA SINPAUL

Adresa beneficiar:
str. Principala, nr. 261, com. Sinpaul, jud. Mures

Denumire planşa:
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Pr. nr.	429/2021	PROPOS	Statut
Data	05/2022	PUZ	Faza
Scara	1:1000	U-08	Nr. planşa

UTR LFC – Zona locuintelor si functiuni complementare (existent)
UTR LFC2 – Subzona locuintelor si functiuni complementare in exteriorul ZP / ZCP (existent)
UTR LFC2b – Subzona locuintelor individuale si functiuni complementare in exteriorul ZP / ZCP (propus)

Regim maxim de inaltime:
D+P+M / P+E+Er
Inaltime maxima:
7,00m la cornisa / aticul etajului neretras
11,00 la coama / aticul etajului retras

Indici (POT si CUT)
POT max 30%
CUT max 0,60

Funciuni admise:
Locuinte individuale;
Activitati complementare (servicii, comert, cultura, cult) avand suprafata maxima desfasurata de 350,00mp

Amplasare:
Amplasare in regim izolat

Retrageri:
Retragere fata de limita laterala: 3,00m;
Retragere fata de limita posterioara 5,00m;
Retragere fata de aliniament: 3,00m;

Spatiu verde:
Suprafata zona verde - minim 25%

UTR LFC – Zona locuintelor si functiuni complementare (existent)
UTR ISP1 – Subzona serviciilor publice dispersate (propus)

Regim maxim de inaltime:
D+P+M / P+E+Er
Inaltime maxima:
7,00m la cornisa / aticul etajului neretras
11,00 la coama / aticul etajului retras

Indici (POT si CUT)
POT max 30%
CUT max 0,60

Funciuni admise:
Activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, turism, sanatate, culturale, invatamant, alimentatie publica, comerciale cat si servicii

Amplasare:
Amplasare in regim izolat

Retrageri:
Retragere fata de limita laterala: 3,00m;
Retragere fata de limita posterioara 5,00m;
Retragere fata de aliniament: 3,00m;

Spatiu verde:
Suprafata zona verde - minim 10%

UTR LFC – Zona locuintelor si functiuni complementare (existent)
UTR ISP2 – Subzona institutiilor publice (propus)

Regim maxim de inaltime:
D+P+M / P+E+Er
Inaltime maxima:
7,00m la cornisa / aticul etajului neretras
11,00 la coama / aticul etajului retras

Indici (POT si CUT)
POT max 30%
CUT max 0,60

Funciuni admise:
Activitati administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, turism, sanatate, culturale, invatamant, alimentatie publica, comerciale cat si servicii

Amplasare:
Amplasare in regim izolat

Retrageri:
Retragere fata de limita laterala: 3,00m;
Retragere fata de limita posterioara 5,00m;
Retragere fata de aliniament: 3,00m;

Spatiu verde:
Suprafata zona verde - minim 15%

UTR SV – Zona spatiilor verzi publice (existent)
UTR SV3 – Subzona spatiilor verzi cu acces public nelimitat (propus)

Zona destinata spatiilor verzi cu construirea limitata si conditionata. Se permite amenajarea spatiului cu pergole, constructii usoare destinate locului de joaca cat si echiparea edilitara bune functionari a zonei

Funciune	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Constructii existente	0.00	0.00	0.00	0.00
Constructii propuse	0.00	0.00	3265.00	12.70
Suprafete minerale	0.00	0.00	3086.74	12.01
Parcaje	0.00	0.00	587.50	2.29
Strazi propuse	0.00	0.00	3765.50	14.65
Spatii verzi publice amenajate	0.00	0.00	565.87	2.20
Spatii verzi private amenajate	0.00	0.00	13569.69	52.80
Teren neamenajat	25700.00	100.00	859.70	3.35
TOTAL	25700.00	100.00	25700.00	100.00

