

- 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
 - SPATIU PIETONAL AMENAJAT
 - SPATIU VERDE PUBLIC AMENAJAT
 - SPATIU VERDE DE PROTECTIE
 - FATA DE DN15 - E60 (CULOAR VERDE)
 - CURS DE APA EXISTENT
 - SUPRAFETE PRIVATE**
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - PAVELE
 - 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
 - POSSIBILITATE DE MOBILARE**
 - LOCUINTA UNIFAMILIALA
 - MIXT - SERVICII & LOC. COLECTIVE

Acest document și informațiile pe care le conține pot fi utilizate exclusiv în scopul în care au fost elaborate. Copierea, reproducerea sau utilizarea parțială sau integrală a prezentului document în alte scopuri este interzisă fără acordul scris din partea A.D.I. proiect SRL. Documentul este valabil numai cu stampilele și semnăturile proiectanților și verificatorilor în original. Prezentul document este destinat exclusiv fazei proiectului evidențiată în cartus. Lucrările de execuție se vor realiza pe baza proiectului tehnic, faza în T+G.

Proiectant general:
AD I proiect SRL
 RO15668459
 nr. inreg. J26/978/2003
 Proiectant de specialitate:

UTR LFC – Zona locuintelor și funcțiuni complementare (existent)
UTR LFC2 – Subzona locuintelor și funcțiuni complementare în exteriorul ZP / ZCP (existent)
UTR LFC2b – Subzona locuintelor individuale și funcțiuni complementare în exteriorul ZP / ZCP (propus)

Regim maxim de înaltime:
 D+P+M / P+E+Er
 Înăltime maxima:
 7,00m la cornisa / aticul etajului neretras
 11,00 la coama / aticul etajului retras
 Indici (POT și CUT)
 POT max 30%
 CUT max 0,80
 Funcțiuni admise:
 Locuințe individuale;
 Activități complementare (servicii, comerț, cultură, cult) având suprafața maximă desfasurată de 350,00mp
 Amplasare:
 Amplasare în regim izolat
 Retrageri:
 Retrageri fata de limita laterala: 3,00m;
 Retrageri fata de limita posterioara 5,00m;
 Retrageri fata de aliniament: 3,00m;
 Spatiu verde:
 Suprafata zona verde - minim 25%

UTR ISP – Zona institutiilor și serviciilor publice dispersate (existent)
UTR ISP2 – Subzona serviciilor publice dispersate (propus)

Regim maxim de înaltime:
 10,00m la cornisa / aticul etajului neretras
 14,00 la coama / aticul etajului retras
 Înăltime maxima:
 D+P+E+M / D+P+E+Er / P+2E
 Indici (POT și CUT)
 POT max 35%
 CUT max 1,25
 Funcțiuni admise:
 Activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, turism, sanatare, culturale, invatamant, alimentatie publica, comerciale cat și servicii
 Locuințe colective având unitatile locative amplasate la nivelurile superioare în cladire
 Amplasare:
 Amplasare în regim izolat
 Retrageri:
 Retrageri fata de limita laterala: 3,00m;
 Retrageri fata de limita posterioara 5,00m;
 Retrageri fata de aliniament: 3,00m;
 Spatiu verde:
 Suprafata zona verde - minim 10%

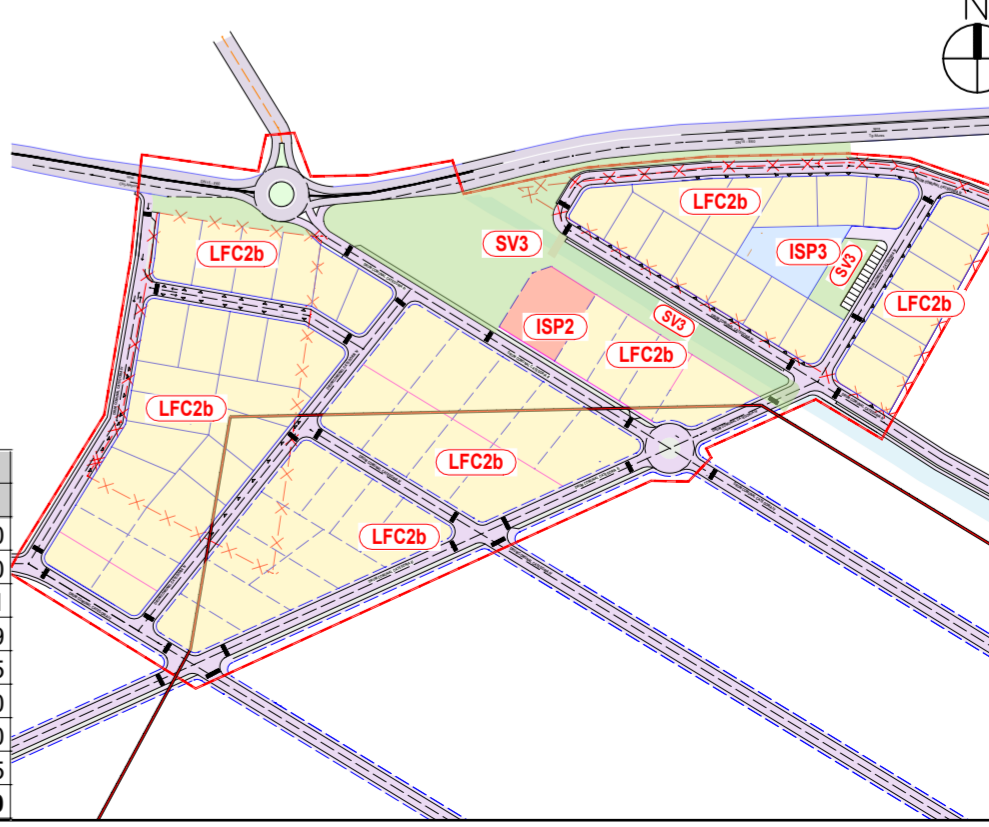
UTR ISP – Zona institutiilor și serviciilor publice dispersate (existent)
UTR ISP3 – Subzona institutiilor publice (propus)

Regim maxim de înaltime:
 10,00m la cornisa / aticul etajului neretras
 14,00 la coama / aticul etajului retras
 Înăltime maxima:
 D+P+E+M / D+P+E+Er / P+2E
 Indici (POT și CUT)
 POT max 35%
 CUT max 1,25
 Funcțiuni admise:
 Activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, turism, sanatare, culturale, invatamant, alimentatie publica, comerciale cat și servicii
 Amplasare:
 Amplasare în regim izolat
 Retrageri:
 Retrageri fata de limita laterala: 3,00m;
 Retrageri fata de limita posterioara 5,00m;
 Retrageri 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 destinată spațiilor verzi cu construirea limitată și condiționată. Se permite amenajarea spațiului cu pargole, construcții ușoare destinate locului de joacă ca și echiparea edilitară bune funcționari a zonei

Funcțiune	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Construcții existente	0.00	0.00	0.00	0.00
Construcții propuse	0.00	0.00	3265.00	12.70
Suprafețe 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



Calitatea	Nume	Semnatura
Verificator Expert		
Sef proiect	arh. Turcu Adrian	
Proiectant	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 planșă:	PLAN MOBILARE URBANISTICA	
Pr. nr.	429/2021	PROPOS
Data	05/2022	PUZ
Scara	1:1000	U-09